مدى مشروعية المشاركة المنتهية بالتمليك كما تجريها شركة لا ربا

إعداد

أ. د. أحمد الصويعي شليبك

عضو اللجنة الدائمة للإفتاء بمجمع فقهاء الشريعة بأمريكا

والأستاذ المساعد بقسم الفقه بكلية الشريعة- جامعة الشارقة

عضو المجمع

بسم الله الرحمن الرحيم

المقدمة

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونستهديه ونتوب إليه، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدًا عبده ورسوله، صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وسلم تسليمًا كثيرًا إلى يوم الدين. أما بعد: فإن بقاء شريعة الإسلام وشمولها وخاتميتها من أخص خصائصها التي تفضل بها كل الشرائع، كيف لا؟ وقد أنزلت أصلاً لتبقى هديًا لأمة الثقلين، حتى يرث الله الأرض ومن عليها.

ومن لازم هذا القول أن تتضمن هذه الشريعة الخالدة جميع أحكام الأشياء والأفعال المتعلقة بتفاصيل شؤون الدنيا، فما تركت شيئًا مما يحتاج إليه الناس إلا وبينت لهم وجه الحق فيه، ودلتهم على خير ما يصلح أمر دينهم ودنياهم، قال الله تعالى: **(وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ تِبْيَانًا لِّكُلِّ شَيْءٍ)**[1].

ولما كانت حياة المسلمين اليوم- خاصة الذين يعيشون في الغرب منهم- تشهد مستجدات ونوازل لم تكن معهودة من قبل فإن الأمر يتطلب من العلماء وطلبة العلم بذل الجهد لبيان حكم الشرع فيها، حسب الأصول المرعية في النظر والاستدلال، ومن المسائل المستجدة التي يقوم بيت التمويل الأمريكي (لا ربا) بالتعامل به مسألة المشاركة المنتهية بالتمليك، باعتبارها إحدى الأدوات التي استخدمتها المؤسسات الإسلامية في أمريكا لتجنب التعامل بالربا المعمول به في البلاد الغربية، ذلك أن المشاركات مبناها التعاون على البر والتقوى في التجارة، فهي تنمية اقتصادية واجتماعية تلتقي مع التعاون على البر والتقوى في أعمال الخير والنصح والصلة والتآلف والتراحم أسريًا واجتماعيًا.

وموضوع: المشاركة المنتهية بالتمليك وتطبيقاتها، كثر السؤال عنها كغيرها من المسائل الكثيرة التي تتعلق بفقه الأقليات، فأحببت أن أبحث فيها، لعلي بتوفيق الله عز وجل أن أجد لها جوابًا شافيًا تستعين به الجاليات الإسلامية، ولبيان أن الإسلام هو التشريع الرباني الصالح لكل زمان ومكان. وقد قسمت هذا البحث إلى مقدمة وخمسة مباحث وخاتمة كما يلي:

المقدمة: أهمية الموضوع وخطة البحث.

---

(١) النحل ٨٥.

المبحث الأول: حقيقة المشاركة المنتهية بالتمليك.

المبحث الثاني: مفهوم العقود المركبة وحكمها.

المبحث الثالث: التركيب في المشاركة المنتهية بالتمليك.

المبحث الرابع: الجوانب التطبيقية للمشاركة المنتهية بالتمليك.

المبحث الخامس: مفهوم شركة لا ربا وحكم التعامل معها.

الخاتمة: أهم النتائج التي توصلت إليها والتوصيات.

أسأل الله العلي القدير أن يكون هذا البحث قد أصاب الحق فيما ذهب إليه، وختامًا أصلي وأسلم على رسولنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه.

المبحث الأول
حقيقة المشاركة المنتهية بالتمليك

المطلب الأول: تعريف المشاركة المنتهية بالتمليك:

تعتبر المشاركة المنتهية بالتمليك، أو ما يعرف بالمشاركة المتناقصة من الأساليب الجديدة التي استحدثتها البنوك الإسلامية، انطلاقًا من سعيها لمساعدة الحرفيين والمهنيين و المزارعين في امتلاك أدوات وماكينات وورش حدادة ونجارة، والسواقين في امتلاك سيارات الأجرة، والمستأجرين في امتلاك البيوت.

وقد عرفت بعدة تعريفات من أهمها:

١- شركة يعطي المصرف فيها الحق للشريك في الحلول محله في الملكية دفعة واحدة، أو على دفعات حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها[١].

٢- هي اتفاق طرفين على إحداث (إنشاء) شركة ملك بينهما في مشروع، أو عقار، أو منشأة صناعية، أو غير ذلك، على أن تنتهي بانتقال حصة أحد الشريكين (الممول) إلى الآخر تدريجيًا بعقود بيع مستقلة متعاقبة[٢].

٣- هي المشاركة التي يساهم فيها المصرف الإسلامي في رأس مال شركة، أو مؤسسة تجارية أو عقار، أو مصنع، أو مزرعة، أو أي مشروع تجاري آخر، مع شريك أو أكثر، وعندئذ يستحق كل طرف من أطراف هذه الشركة نصيبه من الربح بموجب الاتفاق الوارد في العقد، مع وعد المصرف الإسلامي بالتنازل عن حقوقه بطريق بيع أسهمه إلى هؤلاء الشركاء، على أن يلتزم هؤلاء الشركاء أيضًا بشراء تلك الأسهم، والحلول محله في الملكية، سواء تم ذلك بدفعة واحدة، أم بدفعات متعددة، وحسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها[٣].

وبالنظر إلى هذه التعريفات نجد أن المشاركة المتناقصة عبارة عن صيغة تمويل، تعتمد على اشتراك المصرف أو الممول مع أحد عملائه في مشروع أو عقار، وتنتهي بتنازل المصرف أو الممول عن حصته إلى العميل في مقابل حصوله

---

(١) المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير ص (٢٩٢).
(٢) المشاركة المتناقصة وأحكامها في ضوء ضوابط العقود المستجدة للدكتور نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد (١٥) ص (٢٠٥).
(٣) المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق للدكتور عبدا لرزاق الهيتي ص (٥٠١).

على نسبة معينة من الربح.

فالمصرف أو الممول في هذا الأسلوب يتمتع بكامل حقوق الشريك العادي، وعليه جميع التزاماته، غير أنه لا يقصد منذ التعاقد البقاء والاستمرار في المشاركة إلى حين انتهاء الشركة، بل إنه يعطي الحق للشريك ليحل محله في ملكية المشروع أو العقار، ويوافق على التنازل عن حصته في المشاركة دفعة واحدة، أو على دفعات حسبما تقتضي الشروط المتفق عليها(١).

والغرض من صيغة المشاركة المتناقصة أن تكون بديلاً عن القرض الربوي، حيث يقدم المصرف الائتمان لعملائه على غير أساس الفائدة.

ومن المعلوم أنه عندما يحتاج أحد عملاء المصرف إلى التمويل لشراء أصل من الأصول الكبيرة، فإنه يمكن له أن يقترض الثمن من البنك التقليدي الذي يعمل بالفائدة ثم يشتري ما يريد بذلك المبلغ نقدًا، ويسدد إلى المصرف الدائن القرض وفوائده، كما يمكنه أن يحصل على التمويل من المصرف الإسلامي للغرض ذاته، ولكن على أساس المشاركة المتناقصة، وليس القرض(٢).

المطلب الثاني: صفة المشاركة المنتهية بالتمليك:

وصفة المشاركة أن ينشئ المصرف أو الممول والعميل شركة ذات طبيعة خاصة وغرض محدد، هو شراء ذلك الأصل المطلوب، كالبيت مثلاً، وتسمى: مشاركة، ويشتركان في رأس مالها، فيدفع العميل نسبة ضئيلة؛ (لأنه لا تتوفر عنده السيولة الكافية). مثل ٥% أو أكثر أو أقل، ويدفع المصرف أو الممول النسبة الباقية،عندئذ يصبح هذا الأصل بعد الشراء ملكًا للطرفين بنسبة مساهمة كل منهما في رأس المال، ولما كان غرض العملية هو امتلاك ذلك العميل للأصل وهو البيت، وليس للمصرف أو الممول رغبة في الإبقاء عليه في ملكه، يتفق الطرفان على قيام العميل بشراء نصيب المصرف أو الممول بصفة متدرجة، فإذا كان العميل يرغب في دفع الثمن على مدى مدة معينة كعشر سنين مثلاً، جعلت حصة المصرف أو الممول عشر شرائح، وكل شريحة تمثل ١٠%، ويتفق الطرفان على شراء ذلك العميل لعُشر حصة المصرف أو الممول، أي: شريحة واحدة، في كل سنة، واستئجار النسبة الباقية المملوكة للمصرف أو الممول، إذا كان العميل يقطن في العقار، وإذا لم يكن جرى تأجيره لثالث واقتسم إيجاره بين الطرفين(٣).

---

(١) الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي للدكتور يوسف الشبيلي ٤٩٨/٢.
(٢) المشاركة المتناقصة وأحكامها للدكتور نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد(١٥)، ص(٢٠٦).
(٣) المصدر السابق.

المطلب الثالث: صور المشاركة المنتهية بالتمليك:

توجد في الواقع العملي صور متعددة لتطبيق المشاركة المنتهية بالتمليك، وأكثرها انتشارًا هي تلك التي يتم بموجبها اتفاق الطرفين على تنازل البنك عن حصته تدريجيًا مقابل سداد الشريك ثمنها دوريًا، (من العائد الذي يؤول إليه أو من أية موارد خارجية أخرى)، وذلك خلال فترة مناسبة يتفقان عليها، وعند انتهاء العملية يستقل الشريك بملكية المشروع[1].

** وقد جاء في توصيات مؤتمر المصرف الإسلامي بدبي أن المشاركات المنتهية بالتمليك تكون على إحدى الصور الثلاث الآتية:

الصورة الأولى:

يتفق البنك مع متعامله على تحديد حصة كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها، وقد رأى المؤتمر أن يكون بيع حصص البنك إلى المتعامل بعد إتمام المشاركة بعقد مستقل، بحيث يكون له الحق في بيعها: للبنك أو لغيره، وكذلك الأمر بالنسبة للبنك بأن يكون له حرية بيع حصصه للمتعامل: شريكه أو لغيره. وهذه الصورة تمثل: المشاركة في العين مع الوعد بالبيع.

الصورة الثانية:

يتفق البنك مع متعامله على المشاركة في التمويل الكلي أو الجزئي لمشروع ذي دخل متوقع، وذلك على أساس اتفاق البنك مع الشريك الآخر لحصول البنك على حصة نسبية من صافي الدخل المحقق فعلاً، مع حقه بالاحتفاظ بالجزء المتبقي من الإيراد، أو أي قدر منه يتفق عليه ليكون ذلك الجزء مخصصًا لتسديد أصل ما قدمه البنك من تمويل. وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك.

الصورة الثالثة:

يحدد نصيب كل من البنك وشريكه في الشركة في صورة أسهم، تمثل مجموع قيمة الشيء موضوع المشاركة (عقار مثلاً)، يحصل كل من الشريكين (البنك والشريك) على نصيبه من الإيراد المتحقق من العقار، وللشريك إذا شاء أن يقتني من هذه الأسهم المملوكة للبنك عددًا معينًا كل سنة بحيث تكون الأسهم الموجودة في حيازة البنك متناقصة إلى أن يتم تمليك شريك البنك الأسهم بكاملها فتصبح له الملكية

---

(١) أدوات الاستثمار الإسلامي، لعز الدين خوجه ص (١٠٥)، الأعمال المصرفية التي يزاولها بنك دبي الإسلامي ص (٣)، الخدمات الاستثمارية في المصارف للدكتور يوسف الشبيلي ٢/٤٩٦-٤٩٧.

المنفردة للعقار دون شريك آخر[١] وهذه الصورة تمثل:المشاركة المتناقصة باقتناء الأسهم.

وهناك من أضاف صورًا أخرى للمشاركة المنتهية بالتمليك وهي:

الصورة الرابعة:

يقدم العميل للمؤسسة المالية أو البنك أعيانًا يعجز عن تشغيلها، كمن يملك مصنعًا لا يستطيع شراء معداته، فتدخل المؤسسة أو البنك شريكة معه بقيمة المعدات، فتأخذ حصتها من الربح، وحصة لتسديد مساهمتها في رأس المال، ويتفقان على أن تبيع المؤسسة حصتها دفعة واحدة أو على دفعات، فتتناقص ملكيتها لصالح العميل الشريك، حتى يتم له الملك بسداد كامل الحصة[٢]، وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم.

الصورة الخامسة:

يتم التعاقد بين المؤسسة المالية والشريك على إقامة مشروع، مع وعد من الشريك باستئجار العين لمدة محددة، وبأجرة المثل، فيكون شريكًا مستأجرًا، وتوزع الأرباح حينئذ وفق طريقة المشاركة المتناقصة حسب اتفاقهما. وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك مع الإجارة[٣].

الصورة السادسة:

تدفع المؤسسة المالية كامل رأس المال لمشروع معين، ويقدم الشريك العمل، والربح بينهما، مع وعد من المؤسسة بتمليك المشروع بطريقة المشاركة المتناقصة[٤]، وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقصة بطريقة المضاربة.

المطلب الرابع: الخطوات الإجرائية لعقد المشاركة المنتهية بالتمليك:

---

(١) توصيات وقرارات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول، بدبي، القرار رقم: (١٠)، ص(١٤).

(٢) المشاركة المتناقصة وصورها للدكتور عجيل النشمي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد الثالث عشر ٥٧١/٢.

(٣) المصدر السابق.

(٤) الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية محمود إرشيد ص (٤٩)، المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير ص (٢٩٣).

هناك تطبيقات متعددة لعقد المشاركة المنتهية بالتمليك في الواقع العملي، وتمر خطواتها الإجرائية بعدة مراحل هي:

١- الاشتراك في شراء مشروع أو عقار ذي ربح: وذلك بأن يتقدم العميل بطلب إلى البنك أو المؤسسة المالية المشاركة في مشروع استثماري أو عقار، كشراء بيت أو سيارة مشاركة متناقصة، يحدد فيه نوع البيت أو السيارة مثلاً، وقيمته ونسبة المشاركة، ويقوم البنك أو المؤسسة المالية بدراسة الموضوع، فإذا رأى البنك جدوى للمشروع وافق، وإذا وافق على المشاركة تحدد الأمور التالية(١):

أ- تبدأ المشاركة من تاريخ التوقيع على العقد من الطرفين وإيداع حصتهما في المشاركة، وتنتهي بتمام سداد قيمة البيت موضوع المشاركة.

ب- قيمة التمويل الذي يقدمه البنك والعميل وكيفية الدفع وشروطه.

ج- تحديد الضمانات المطلوبة للبنك، وذلك مثل رهن عقار أو ملكية البيت أو السيارة التي يشترك في تمويلها، حتى يطمئن على مشاركته والمال الذي يقدمه.

د- كتابة العقد والتوقيع عليه من قبل البنك والعميل.

هـ- فتح حساب خاص بالشركة، حيث يودع الطرفان حصتهما في المشاركة في هذا الحساب، ولا يجوز استعماله إلا للغرض المتفق عليه.

و- بعد توقيع عقد المشاركة، وإيداع الطرفين حصتهما في الحساب الخاص بالشركة، يبدأ العميل في إجراءات شراء البيت أو السيارة المتفق عليها بين الطرفين.

ز- توزيع الأرباح بين البنك والعميل حسب الاتفاق، وتوزع المصروفات التي تتعلق بالشراء وأثناء المشاركة، والخسارة إن وجدت بقدر رأس المال.

٢- يتواعد الطرفان على ما يلي(٢):

أ- الاشتراك في تأجير ما اشتريا، حيث يستحق كل واحد منهما ما يقابل حصته في الملك من بدل الإجارة؛ ولأن العميل يريد أن يمتلك البيت أو السيارة التي اشترك

(١) المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير ص (٢٩٣)، بحوث في قضايا فقهية معاصرة لمحمد تقي العثماني ص (٢٤٩)، الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية، ص (٣٧).

(٢) المشاركة المتناقصة للدكتور نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (١٥)، ص (٢١١)، المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير ص (٢٩٣)، المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك للدكتور عبد الله العمراني، بحث منشور على الإنترنت www.alwihdah.com

فيها مع البنك، فإن البنك يقوم بتأجير حصته إلى العميل بأجرة شهرية أو سنوية معلومة في عقد إجارة منفرد، حيث يقوم الطرفان بتقدير أجرة البيت أو السيارة، ويتفقان على قيمة الأجرة، ثم يتقاسمان الأجرة بينهما على حسب ما يتفقان عليه، أو على حسب حصة الثمن التي دفعها كل واحد منهما.

ب- أن يقوم العميل (الشريك) بشراء حصة شريكه (الممول) تدريجيًا وفق جدول زمني يتفقان عليه، وكلما زادت حصة العميل في المشروع أو العقار أو السيارة، نقصت حصة البنك (الممول) بقدر تلك الزيادة، ونقص تبعًا لها نسبة نصيبه في بدل الإجارة، إلى أن يتم تخارج الممول، وحلول العميل محله بالكامل في حصته من ذلك الملك المشترك.

٣- المؤسسة المالية أو البنك يقبل التنازل عن حصته في المشروع للعميل جزئيًا أو كلياً، ويوجد لذلك عدة صور:

أ- أن يتفق الطرفان على أن يحل الشريك محل البنك بعد نهاية عقد الشركة، بحيث يكون لهما الحرية الكاملة في ذلك.

ب- أن يتفق الطرفان على أن يقسم الربح ثلاثة أقسام بنسبة متفق عليها: نسبة للبنك كعائد تمويل، ونسبة للشريك الآخر كعائد لما دفعه، ونسبة لسداد تمويل البنك.

ج- أن يتفق الطرفان على تقسيم حصة الممول (رأس المال الذي دفعه البنك في المشروع) إلى حصص أو أسهم معلومة كالعشرة مثلاً، لكل منها قيمة معينة، وبعد كل فترة دورية متفق عليها بين البنك والعميل كسنة[١] مثلاً، يشتري العميل سهمًا من هذه السهام بحصة من الثمن. فإن كانت حصة البنك مثلاً تساوي مائة ألف دولار، فبعد كل سنة يشتري العميل سهمًا بعشرة آلاف دولار. وبعد شراء كل سهم من حصة المؤسسة المالية أو البنك، تنقص ملكيته في البيت أو السيارة، وتزداد ملكية العميل.

وبعد شراء كل سهم من حصة البنك، تنقص الأجرة بحساب ذلك السهم، فإذا كانت أجرة حصة المؤسسة المالية أو البنك بكاملها ألف دولار مثلاً، فإنها تنقص بعد شراء كل سهم بقدر مائة دولار، فتصير الأجرة بعد شراء السهم الأول تسعمائة دولار وبعد شراء السهم الثاني ثمانمائة دولار وهكذا.

حتى إذا اشترى العميل سهام المؤسسة المالية أو البنك كلها صار البيت أو السيارة كلها مملوكًا للعميل، وانتهت الشركة والإجارة معًا.

---

(١) لا يشترط دفع قيمة السهم في نهاية كل سنة، بل يجوز للعميل الاتفاق مع الممول على تقسيط دفع قيمة السهم شهريًا.

المبحث الثاني
العقود المركبة

عقد المشاركة عقد مركب من عدة عقود مرتبطة بعضها ببعض، وهذا ما سنبينه في هذا المبحث.

المطلب الأول: مفهوم العقود المركبة:

العقد المركب هو: أن يتراضى الطرفان على إبرام معاقدة (اتفاقية) تشتمل على عقدين أو أكثر.. كالبيع والإجارة والهبة والمزارعة والقرض والشركة والصرف والمضاربة والجعالة – على سبيل الجمع أو التقابل – بحيث تعتبر سائر موجبات تلك العقود المجتمعة أو المتقابلة، وجميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها جملة واحدة لا تقبل التفريق والتجزئة، بمثابة آثار العقد الواحد[١٦].

وعرفه الدكتور محمد القري بأنه: الاتفاقيات التي تجتمع فيها عناصر مستمدة من أكثر من عقد من العقود المسماة، مع ترابط في تلك العناصر بطريقة لا يتحقق مقصود الطرفين من الاتفاقية المذكورة إلا بوجودها جميعًا[١٧].

بالنظر إلى هذين التعريفين نجد أن فيهما قيودًا ثلاثة مقومات للعقد المركب، هي:

الأول: أن يشتمل العقد على عقدين فأكثر، وهذا هو الأساس في العقد المركب، كالشركة والبيع في عقد واحد.

الثاني: أن عناصر العقود في العقد المركب لا يمكن فصلها عن بعضها البعض، بل إن أي محاولة لفصل بعضها عن البعض ربما أدى إلى انتفاء المقصود منها، وهي – أي: تلك العناصر- ربما حدثت في نفس الوقت، وبطريقة لا يكاد يظهر أي واحد منها هو المقصود بعينه في تلك اللحظة.

مثال ذلك: الاعتمادات المستندية لغرض الاستيراد، فإن فيها عنصر الوكالة وعنصر الكفالة (أو الضمان) وعنصر القرض، وليس أي واحد منها مقصودًا بصفة مستقلة عن الآخر، ولا يكفي لتحقيق الغرض توفر واحد منها فحسب، كما أن العوض المدفوع مرتبط بالاتفاقية بكل عناصرها، بحيث لا يعرف ما هو الثمن المقابل لكل عنصر فيها.

الثالث: أن يكون العقد المركب من العقود المسماة، وهي التي نص الشرع على أسمائها وبين أحكامها، كبيع الوفاء، فإنه مزيج من بيع ورهن، وكلاهما عقود مسماة شرعًا، وهذا القيد يخرج العقد المركب من العقود غير المسماة، أو من عقود مسماة وغير مسماة، كعقد المقاولة والتوريد، فقد يجتمع في بعض صورهما عقدا الإجارة والاستصناع، فيكون عقدًا مركبًا، مع أن الاستصناع ليس من العقود المسماة.

والأولى عدم تقييد العقد المركب بالعقود المسماة، بحيث يشمل العقود المسماة والعقود غير المسماة من التعاقدات التي اصطلح الناس عليها، فسميت بأسماء ورتبت عليها أحكام[١٨].

أنواع العقود المركبة:

والعقود المركبة قد تكون عقودًا مجتمعة أو عقودًا متقابلة:

العقود المجتمعة يقصد بها: تلك الاتفاقيات التي تولد حقوقًا والتزامات مستمدة من أكثر من علاقة تعاقدية مسماة، كأن يجتمع فيها البيع والإجارة والوكالة ..، ولكل واحد من هذه العقود معالمه الواضحة

---

(١٦) المشاركة المتناقصة للدكتور نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ص (١٩٧)، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد للدكتور نزيه حماد ص (٢٤٩).

(١٧) العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها للدكتور محمد بن على القرى، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة العاشرة، العدد العاشر ص (٥٢٦).

(١٨) العقود المستجدة للدكتور محمد بن علي القري، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ص (٥٢٨- ٥٢٩)، عقود المبادلات المالية المركبة في الفقه الإسلامي لأبي بكر سعداوي، رسالة ماجستير غير منشورة ص (٥٤).

وأركانه وشروطه المكتملة، لكنها تقع جميعًا في داخل تلك الاتفاقية، وقد اتجهت إدارة العاقدين إلى جمع تلك العقود في اتفاقية واحدة لمصلحة تتحقق لكليهما، بحيث أنها لو انفصلت عن بعضها البعض أو استقلت لم تتحقق تلك المصلحة، أو ربما لم تتحقق بالصورة التي يرغبان فيها[١٩].

مثال ذلك: الاتفاقية المتعلقة بسكن المسافر في أحد الفنادق؛ إذ يجتمع فيها عدة عقود، فيها عقد إجارة الغرفة التي يسكن فيها، وعقد بيع الطعام الذي يحصل عليه في غرفته أو في مطعم الفندق، وعقد وديعة الأموال التي يضعها في صندوق حفظ الأمانات، وقد جعلت تلك العقود جميعًا في عقد واحد لمصلحة يراها الطرفان، فالنزيل سيفضل أن يحل في سفره على فندق تتوفر فيه كافة الخدمات، فلا يحتاج إلى الخروج منه لطلب الطعام وغسل الملابس ونحو ذلك، وصاحب الفندق له مصلحة في جعل كل تلك الخدمات في اتفاقية واحدة؛لأنه عندئذ ربما قبل الربح القليل في الطعام في سبيل أن يزيد من ربحه في تأجير الغرف، كما أن جمع تلك العقود في اتفاقية واحدة يقلل تكاليف التعاقد، وهو أمر مهم في حياة الناس المعاصرة[٢٠].

ومن الأمثلة على العقود المجتمعة أن يقول: بعتك هذه السيارة بألف، وأجَّرتُك هذه الدار سنة بألف.

أما العقود المتقابلة مثل أن يقول:بعتك هذه السيارة بألف على أن تشتري مني هذه السلعة بخمسمائة، أو على أن تقرضني كذا، أو على أن تشاركني في كذا.

المطلب الثاني: حكم العقود المركبة:

تجوز عند جمهور الفقهاء[٢١] العقود المركبة، ولا يحرم منها ويبطل إلا ما دل الشرع على تحريمه وإبطاله بنص صريح أو قياس صحيح يمنع من ذلك؛ لأن الأصل في المعاملات الحل، ولحاجة الناس إلى مثل هذه العقود، والأصل بمقتضى دلائل نصوص الشريعة هو حرية التعاقد ووجوب الوفاء بكل ما تراضى عليه المتعاقدان والتزما به ما لم يخالف النصوص الشرعية.

وقد أشار الفقهاء في معرض استدلالهم على مشروعية بعض العقود والمعاملات المالية، إلى أن الأصل قياس المجموع على آحاده، فحيث انطوت المعاقدة على عدة عقود كل واحد منها جائز بمفرده، فإنه يحكم على المجموع بالجواز. ومن ذلك:

قال الإمام الزيلعي رحمه الله تعالى في احتجاجه على مشروعية الحوالة المطلقة والمقيدة: «ولأن كلاً منهما يتضمن أمورًا جائزة عند الانفراد، وهي تبرع المحتال عليه بالالتزام في ذمته والإيفاء، وتوكيل المحتال بقبض الدين أو العين من المحال عليه، وأمر المحال عليه بتسليم ما عنده من العين أو الدين إلى المحتال، فكذا عند الاجتماع»[٢٢].

وقال البهوتي رحمه الله تعالى: «فإن قال: اشتر لي كذا في ذمتك، واقبض عني من مالك صح، أو قال: أسلف لي ألفًا كل كُرٍّ طعام واقبض الثمن عني من مالك، أو اقبض الثمن من الدين الذي عليك صح؛ لأنه وكله في الشراء والإسلاف، وفي الاقتراض منه، أو القبض من دينه والدفع عنه، وكل منهما صحيح مع الانفراد فكذا مع الاجتماع»[٢٣].

وقال ابن القيم رحمه الله تعالى: «لا محذور في الجمع بين عقدين، كل منهما جائز بمفرده، كما لو باعه سلعة وأجره داره شهرًا بمائة درهم»[٢٤].

---

(١٩) العقود المستجدة للدكتور محمد بن علي القري ص (٥٢٦).
(٢٠) المصدر السابق.
(٢١) المبسوط للسرخسي ١١/١٥٩، شرح فتح القدير للكمال بن الهمام ٧/١٠، المقدمات الممهدات لابن رشد ٢/٦٣، الذخيرة للقرافي ١٠/٤٢٤، الأم للشافعي ٦/٦، فتح الوهاب لزكريا الأنصاري ١/١٦٥، المغني لابن قدامة ٧/١١٦، مجموع الفتاوى لابن تيمية ٢٩/١٢٦، إعلام الموقعين لابن القيم ٣/٣٥٤.
(٢٢) تبيين الحقائق ٤/١٧٤
(٢٣) كشاف القناع ٣/٤٨٩.
(٢٤) إعلام الموقعين ٣/٣٥٤.

وقال الإمام الشاطبي رحمه الله تعالى: «إن الاستقراء من الشرع عرف أن للاجتماع تأثيرًا في أحكام لا تكون في حالة الانفراد، فقد نهى عليه الصلاة والسلام عن بيع وسلف، وكل واحد منهما لو انفرد لجاز، ونهى الله تعالى عن الجمع بين الأختين في النكاح، مع جواز العقد على كل واحدة بانفرادها، وفي الحديث أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن الجمع بين المرأة وعمتها أو خالتها، وقال:"**إنكم إذا فعلتم ذلك قطعتم أرحامكم**"[٢٥].فدل ذلك على أن للجمع حكمًا ليس للانفراد، فكان الاجتماع مؤثرًا، وكان تأثيره في قطع الأرحام هو رفع حل الاجتماع، وذلك يقتضي أن يكون للاجتماع في بعض الأحوال تأثير ليس للانفراد، وأن يكون للانفراد حكم ليس للاجتماع، وللاجتماع حكم ليس للانفراد»[٢٦].

ويشترط لجواز جمع العقود في عقد واحد شروط لابد من توفرها، وهذه الشروط هي:

الشرط الأول: أن لا يكون اجتماع العقود محل نهي شرعي:

فإذا خالف العقد المركب نصًا أو إجماعًا صريحًا، كان العقد باطلاً لا يجوز العمل به، مثل نهيه صلى الله عليه وسلم عن بيع وسلف، وعن بيعتين في بيعة، وعن صفقتين في صفقة.

أ- النهي عن سلف وبيع: لقوله صلى الله عليه وسلم: **"لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك"**[٢٧].

وجه الدلالة من الحديث: نهي النبي صلى الله عليه وسلم عن الجمع بين السلف والبيع؛ لما فيه من الذريعة إلى الربا، كما لو أقرضه مائة إلى سنة، ثم باعه ما يساوي خمسين بمائة، فقد جعل البيع ذريعة إلى الزيادة في القرض الذي موجبه رد المثل، ولولا هذا البيع لما أقرضه، ولولا عقد القرض لما اشترى ذلك[٢٨].

والعلة في هذا النهي هو اجتماع العقدين البيع والسلف معًا في عقد واحد، فهما عقدان متضادان وصفًا ومتناقضان حكمًا، فلا يجوز اجتماعهما، وهذا يعتبر قاعدة عامة في اجتماع عقود المعاوضات والتبرعات، كالجمع بين القرض والإجارة، أو القرض والسلم ونحو ذلك[٢٩]، وأما الجمع بين ما سوى ذلك من العقود، فهو محل اختلاف بين الفقهاء[٣٠].

قال الإمام ابن تيمية رحمه الله تعالى: « فنهى صلى الله عليه وسلم عن أن يجمع بين سلف وبيع، فإذا جمع بين سلف وإجارة فهو جمع بين سلف وبيع أو مثله، وكل تبرع يجمعه إلى البيع والإجارة، مثل الهبة والعارية والمحاباة في المساقاة والمزارعة وغير ذلك، هي مثل القرض، فجماع معنى الحديث: أن

---

(٢٥) أخرجه الطبراني في معجمه الكبير من أحاديث عبد الله بن العباس رضي الله عنه ٣٣٧/١١ برقم (١١٩٣١)، وابن أبي شيبة في مصنفه ٥٧٢/٣ برقم (١٦٧٧٧) بلفظ "مخافة القطيعة"، وابن حبان في صحيحه كتاب النكاح باب حرمة المناكحة ٤٢٦/٩ برقم (٤١١٦)، وأورده أبو داود في مراسيله (٢٩٤)، وقال ابن العراقي في طرح التثريب ٣٤/٧: مرسل، وابن حجر كذلك في الدراية ٥٦/٢.

(٢٦) الموافقات ١٩٢/٣.

(٢٧) أخرجه أحمد في مسنده في مسند المكثرين من الصحابة من حديث عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما (٦٣٤٨)، وأبو داود في سننه كتاب البيوع باب في الرجل يبيع ما ليس عنده (٣٠٤١)، وسكت عنه، والترمذي في سننه كتاب البيوع باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك (١١٥)، وقال: وهذا حديث حسن صحيح، والنسائي في سننه كتاب البيوع باب بيع ما ليس عند البائع (٤٥٣٢)، وصححه ابن حزم في المحلى ٥٢٠/٨، وابن تيمية في مجموع الفتاوى ٧٤/٢٨، وقال أحمد شاكر في تحقيقه للمسند ١٣٢/١١: إسناده صحيح، والألباني في أكثر من موضع منها صحيح النسائي (٤٦٤٥).

(٢٨) تهذيب مختصر أبي داود لابن القيم ١٤٩/٥، شرح السنة للبغوي ١٤٥/٨، إحكام الأحكام شرح عمدة الأحكام لابن دقيق العيد ١٧٧/٣، إغاثة اللهفان لابن القيم ٣٦٣/١، نيل الأوطار للشوكاني ١٧٩/٥.

(٢٩) القبس شرح الموطأ لابن العربي ٧٩٨/٢، الفروق ١٤٢/٣، الموافقات ١٩٣/٣، الفتاوى الكبرى لابن تيمية ٣٩/٤، القواعد النورانية الفقهية ص (١٤٢).

(٣٠) المبسوط للسرخسي ١٦/١٣، القبس لابن العربي٨٤٣/٢، بداية المجتهد لابن رشد ٢٨/٢، المجموع للنووي ٣٨٨/٩، المغني لابن قدامة ٣٣٢/٦.

لا يجمع بين معاوضة وتبرع؛ لأن ذلك التبرع إنما كان لأجل المعاوضة، لا تبرعًا مطلقًا، فيصير جزءًا من العوض»[٣١].

ب- النهي عن بيعتين في بيعة: لحديث أبي هريرة رضي الله عنه، قال: **"نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة"**[٣٢]، وفي رواية قوله صلى الله عليه وسلم: **"من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما[٣٣] أو الربا"**[٣٤].

وجه الدلالة من الحديث: نهي النبي صلى الله عليه وسلم عن الجمع بين بيعتين في عقد واحد، والعلة في تحريم ذلك: عدم استقرار الثمن في صورة بيع الشيء الواحد بثمنين، كقوله: أبيعك هذا الثوب نقدًا بعشرة، ونسيئة بعشرين، فخذ أيهما شئت أنت، وشئت أنا، ولا يفارقه على أحد البيعتين. والتعليق بالشرط المستقبل في صورة بيع هذا على أن يبيع منه ذاك، كقوله: أبيعك داري هذه بكذا، على أن تبيعني غلامك بكذا، فإذا وجب لي غلامك، وجبت لك داري[٣٥].

وقد اختلف الفقهاء في تفسير المراد بالبيعتين في بيعة:

١- فسر الجمهور: الحنفية والحنابلة والشافعي في قول له[٣٦]، هذا الحديث بأن يقول الرجل لآخر: بعتك داري هذه على أن أبيعك داري الأخرى بكذا، أو على أن تبيعني دارك. أو على أن تزوجني ابنتك، أو على أن أزوجك ابنتي ونحو هذا.

والعلة في امتناع هذه الصورة: النهي الوارد في الحديث، والنهي يقتضي الفساد، ولأن العقد لا يجب بالشرط لكونه لا يثبت في الذمة فيسقط فيفسد العقد؛ لأن البائع لم يرض به إلا بذلك الشرط، فإذا فات فات الرضا به، ولأن الثمن في كليهما يكون مجهولاً، لأنه لو أفرد المبيعين لم يتفقا في كل واحد منهما على الثمن الذي اتفق عليه في المبيعين في عقد واحد، ولأنه شرط عقدًا في عقد لم يصح كنكاح الشغار[٣٧].

وخالف المالكية[٣٨] الجمهور وقالوا: بجواز هذه الصور وصحتها وبمشروعية الجمع بين العقدين بعوضين متميزين في صفقة واحدة، وهو ما رجحه ابن تيمية[٣٩].

قال ابن تيمية رحمه الله تعالى: «وقول القائل بعتك ثوبي بمائة على أن تبيعني ثوبك بمائة، إن أراد به أن يبيع كل واحد منهما ثوبه، انعقد بهذا الكلام: فهذا نظير نكاح الشغار، ولكن ما الدليل على فساد هذا؟ وهو كما لو قال: أجرتك داري بمائة على أن تصير دارك مؤجرة لي بمائة، فعوض كل من

---

(٣١) مجموع الفتاوى ٦٢/٢٩، القواعد النورانية الفقهية لابن تيمية (١٤٢)، المغني لابن قدامة ٣٣٧/٦.
(٣٢) أخرجه أحمد في مسنده في مسند المكثرين من الصحابة من حديث عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما (٦٦٢٤)، والترمذي في سننه كتاب البيوع باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة (١١٥٢)، والنسائي في سننه كتاب البيوع باب بيعتين في بيعة... (٤٥٥٣)، وصححه ابن العربي في القبس ٨٤٢/٢، والبغوي في شرح السنة ٣٠٦/٤، والنووي في المجموع ٣٣٨/٩، وحسنه الألباني في الإرواء ١٤٩/٥.
(٣٣) وكس: بمعنى نقص، وقد وكس الشيء من باب وعد نقص. وفي الحديث: "لها مهر مثلها لا وكس ولا شطط" أي: لا نقصان ولا زيادة. انظر: المصباح المنير للفيومي ٩٢٣/٢، معجم مقاييس اللغة لابن فارس ٦٤٤/٢، مختار الصحاح لأبي بكر الرازي ص (٣٠٥).
(٣٤) أخرجه أبو داود في سننه كتاب البيوع باب فيمن باع بيعتين في بيعة (٣٠٠٢)، وسكت عنه، وابن حبان في صحيحه كتاب البيوع باب البيع المنهي عنه (٢٩٧٤)، والحاكم في المستدرك كتاب البيوع ٥٢/٢ برقم (٢٢٩٢)، وحسنه الألباني في السلسلة الصحيحة (٢٣٢٦).
(٣٥) مغني المحتاج للشربيني ٣١/٢، نيل الأوطار للشوكاني ١٥٣/٣.
(٣٦) المبسوط للسرخسي ١٦/١٣، المغني لابن قدامة ١٦٧/٤، كشاف القناع للبهوتي ١٩٣/٣، المجموع للنووي ٤١٢/٩، مغني المحتاج للشربيني ٣١/٢، فتح الوهاب لزكريا الأنصاري ١٦٥/١.
(٣٧) المصادر السابقة، وبداية المجتهد لابن رشد ١٥٣/٢.
(٣٨) حاشية الدسوقي ٥٨/٣، بداية المجتهد لابن رشد ١٥٣/٢، المدونة للإمام مالك ١٢٦/٩، القوانين الفقهية لابن جزي الكلبي ص (٢٢١)، نظرية العقد لابن تيمية ص (١٨٩).
(٣٩) نظرية العقد (١٨٩)، الاختيارات الفقهية من فتاوى ابن تيمية ص (١٥٥).

الإجارتين مائه واستئجار الأخرى، كما أنه في البيع عوض كل منهما مائة وبيع الآخر، وتحريم هذا يحتاج فيه إلى نص أو إجماع ليصح القياس عليه»[٤٠].

٢- وفسر المالكية والشافعية في قول والحنابلة في قول[٤١] الحديث بأن يقول: بعتك هذا الثوب بعشرة نقدًا أو بعشرين إلى أجل، على أن البيع قد لزم في أحدهما، من غير أن يعين المشتري بأي الثمنين اشترى.

والعلة في امتناع هذه الصورة: لأن الثمن مجهول كالبيع بالرقم المجهول، فهو من بيع الغرر المنهي عنه، ولأن أحد العوضين غير معين ولا معلوم، فلم يصح كما لو قال: بعتك أحد عبيدي، ومن باب سد الذريعة الموجبة للربا، لإمكان أن يكون له الخيار قد اختار أولاً إنفاذ العقد بأحد الثمنين المؤجل أو المعجل، ثم بدله، ولم يظهر ذلك، فيكون قد ترك أحد الثمنين للثمن الثاني، فكأنه باع أحد الثمنين بالثاني، فيدخله ثمن بثمن نسيئة، أو نسيئة ومتفاضلاً[٤٢].

٣- وفسر ابن تيمية وابن القيم هذا الحديث بأن يقول: أبيعك هذه السلعة بمائة إلى سنة على أن أشتريها منك بثمانين حالة، وهي نفس بيع العينة[٤٣].

قال ابن القيم رحمه الله تعالى: «وهذا هو معنى الحديث الذي لا معنى له غيره، وهو مطابق لقوله صلى الله عليه وسلم:"**فله أوكسهما أو الربا**" فإنه إما أن يأخذ الثمن الزائد فيربي، أم الثمن الأول فيكون هو أوكسهما. فإنه قد جمع صفقتي النقد والنسيئة في صفقة واحدة ومبيع واحد، وهو قد قصد بيع دراهم عاجلة بدراهم مؤجلة أكثر منها، ولا يستحق إلا رأس ماله، وهو أوكس الصفقتين، فإن أبى إلا الأكثر فقد أخذ الربا». ومما يشهد لهذا التفسير ما روى أحمد عن ابن عمر أن النبي صلى الله عليه وسلم: "**نهى عن بيعتين في بيعه، وعن سلف وبيع**"[٤٤]. فجمعه بين هذين العقدين في النهي؛ لأن كلاً منهما يؤول إلى الربا؛ لأنهما في الظاهر بيع وفي الحقيقة ربا»[٤٥].

الشرط الثاني: أن لا يؤدي اجتماع العقود إلى حيلة يتوصل بها إلى محرم:

فلا يجوز العقد المركب من عقدين أو أكثر كل عقد منهم جائز بمفرده، إذا كان القصد منه التوسل بما هو محظور شرعًا. مثل: بيع العينة، والجمع بين البيع والقرض ونحو ذلك.

والمراد ببيع العينة: أن يبيع السلعة من رجل بنقد مؤجل، ثم يشتريها منه بأقل من ذلك الثمن حالاً[٤٦].

فهذه الصورة جمعت بين عقدي البيع الذي يؤول إلى الربا، فهما في الظاهر بيعتان، وفي الحقيقة حيلة تؤدي إلى الربا؛ إذ السلعة لغو لا معنى لها في هذا العمل؛ لأن المصالح التي شرع البيع من أجلها لم يوجد فيها في هذه المعاملة شيء.

والذي يدل على عدم جوازها قوله صلى الله عليه وسلم: "**إذا تبايعتم بالعينة، وأخذتم أذناب البقر، ورضيتم بالزرع، وتركتم الجهاد، سلط الله عليكم ذلاً لا ينزعه حتى ترجعوا إلى دينكم**"[٤٧].

---

(٤٠) المصدر السابق.
(٤١) حاشية الدسوقي ٥٨/٣، بداية المجتهد ١٥٤/٢، مغني المحتاج ٣١/٢، المغني ١٦٧/٤.
(٤٢) بداية المجتهد ١٥٤/٢، المغني ١٦/٤.
(٤٣) مختصر الفتاوى المصرية لابن تيمية ص (٢٩٩)، إعلام الموقعين ١٦١/٣، تهذيب مختصر سنن أبي داود ١٠٦/٥.
(٤٤) الفتح الرباني لترتيب مسند الإمام أحمد للبنا الساعاتي ٤٥/١٥، ص (١٤٧).
(٤٥) تهذيب مختصر سنن أبي داود ١٠٦/٥.
(٤٦) المبسوط ٢١١/١١، حاشية ابن عابدين ٢٧٣/٥، الكافي لابن عبد البر ٦٧٢/٢، القوانيين الفقهية (٢٢٢)، مغني المحتاج ٣٩/٢، روضة الطالبين ٤١٩/٣، كشاف القناع ١٨٦/٣.
(٤٧) الفتح الرباني لترتيب مسند الإمام أحمد ٤٤/١٥، سنن أبي داود ٢٦٧/٣، ص(٣٤٦٢).

الشرط الثالث: أن لا يكون العقد مركبًا من عقد معاوضة وتبرع:

فإذا اجتمع عقدان: أحدهما: من قبيل المعاوضات، والآخر: من قبيل التبرعات كالبيع والقرض، فإنه لا يجوز؛ لأن التبرع إنما كان لأجل المعاوضة، لا تبرعًا مطلقًا، فيصير جزءًا من العوض، فإذا اتفقا على أنه ليس بعوض، فقد جمعا بين أمرين متباينين(٤٨).

الشرط الرابع: أن لا يكون العقدان متضادين وضعًا، ومتناقضين حكمًا:

فإن كان كذلك فإنه لا يجوز الجمع بينهما، فإن اقترن عملان، وكانت أحكام كل واحد منهما تنافي أحكام الآخر، فمن حيث صارا كالشيء الواحد في القصد الاجتماعي اجتمعت الأحكام المتنافية التي وضعت للمصالح، فتنافت وجوه المصالح وتدافعت، وإذا تنافت، لم تبق مصالح على ما كانت عليه حالة الانفراد، فاستقرت الحال فيها على وجه استقرارها في اجتماع المأمور به مع المنهي عنه، فاستويا في تنافي الأحكام؛ لأن النهي يعتمد المفاسد، والأمر يعتمد المصالح، واجتماعهما يؤدي إلى الامتناع، فامتنع ما كان مثله. وبهذا قال المالكية(٤٩) وقد جمع فقهاء المالكية أسماء العقود التي لا يجوز اجتماعها مع البيع في قولك:"جص مشنق" فالجيم للجعالة، والصاد للصرف، والميم للمساقاة، والشين للشركة، والنون للنكاح، والقاف للقراض(٥٠).

أما العقود التي لا تضاد بينها ولا تعارض، فيجوز اجتماعها في صفقة واحدة؛ لعدم التنافي، كاجتماع البيع مع الإجارة أو الهبة أو نحو ذلك(٥١).

وخالف الجمهور المالكية، وقالوا: بجواز الجمع بين العقود المختلفة الأحكام والمتباينة الشروط في عقد واحد؛ وذلك لعدم إفضاء ذلك مطلقًا إلى تناقض في الأحكام وتضاد في الموجبات والآثار(٥٢).

الشرط الخامس: أن يكون العقد المركب غرضه سد حاجة مشروعة وتحقيق مصلحة معتبرة لأطرافه.

---

(٤٨) مجموع الفتاوى لابن تيمية ٦٢/٢٩، المنتقى للباجي ٢٩/٥.
(٤٩) الموافقات ٤٧٧/٣، البهجة للتسولي ٩/٢، الفروق للقرافي ١٤٢/٣، القبس شرح الموطأ ٨٤٣/٢.
(٥٠) الفروق للقرافي ١٤٢/٣.
(٥١) تهذيب الفروق ١٧٨/٣.
(٥٢) المبسوط ٦٤/١٢، المجموع ٣٨٨/٩، المغني ٣٣٥/٦، إعلام الموقعين ٣٥٤/٣.

المبحث الثالث
التركيب في المشاركة المنتهية بالتمليك

عقد المشاركة المنتهية بالتمليك يتكون من ثلاثة عقود مرتبطة بعضها ببعض هي:

العقد الأول: إحداث شركة الملك بين الطرفين، البنك أو المؤسسة المالية، والعميل، بشراء المشروع أو العقار محلها بماليهما.

العقد الثاني: إجارة حصة الممول (البنك أو المؤسسة المالية) من قبل العميل على أجرة شهرية.

العقد الثالث: بيع الممول حصته في المال المشترك تدريجيًا إلى شريكه، حتى يخلص للعميل ملكية جميعه.

فعقد المشاركة المنتهية بالتمليك يقوم على تداخل بين مجموعة عقود مرتبطة بعضها ببعض، تأخذ بعضها برقاب بعض، لا يمكن فصل العقود المتداخلة واستقلالها عن بعضها البعض، إذ لا تتحقق المصلحة المستهدفة من التعاقد بين الطرفين بدون التركيب.

المطلب الأول:حكم العقود الثلاثة منفردة:

تجوز هذه العقود منفردة، وبيان ذلك كما يلي:

العقد الأول: إحداث شركة الملك بين الطرفين: بأن يشترك الطرفان في تمويل شراء بيت أو سيارة مثلاً، فهذا جائز شرعًا، ويحدث بذلك شركة الملك بينهما، فإن شركة الملك عرفها الفقهاء بأنها: عبارة عن تملك اثنين فأكثر عينًا أو دينًا من طريق الإرث، أو الشراء، أو الهبة، أو الوصية، أو نحو ذلك من أسباب التملك، ويكون كل منهما أجنبيًا في نصيب صاحبه ممنوعًا من التصرف فيه[1]. وهذه الشركة جائزة بنص القرآن والسنة.

العقد الثاني: إجارة حصة البنك أو المؤسسة الإسلامية للعميل جائزة، فقد اتفق الفقهاء على جواز إجارة حصة الملك المشاع من الشريك.

قال الحصكفي رحمه الله تعالى: «وتفسد -أي الإجارة- بالشيوع إلا إذا آجر -كل نصيبه أو بعضه- من شريكه فيجوز»[٥٤].

وقال المرغيناني رحمه الله تعالى: «ولا يجوز إجارة المشاع عند أبي حنيفة إلا من الشريك»[٥٥].

وقال ابن قدامة رحمه الله تعالى: «ولا تجوز إجارة المشاع لغير الشريك إلا أن يؤجر الشريكان معًا، وهذا قول أبي حنيفة وزفر؛ لأنه لا يقدر على تسليمه فلم تصح إجارته....واختار أبو حفص العكبري جواز ذلك، وقد أومأ إليه أحمد، وهو قول مالك، والشافعي، وأبي يوسف، ومحمد؛ لأنه معلوم يجوز بيعه فجازت إجارته كالمفروز، ولأنه عقد في ملكه يجوز مع شريكه فجاز مع غيره»[٥٦].

العقد الثالث: بيع الممول حصته الشائعة إلى شريكه، يجوز أيضًا عند الفقهاء؛ لقول النبي صلى الله عليه وسلم:**"من كان له شريك في ربعة**[٥٧]**، أو نخل فليس له أن يبيع حتى يؤذن شريكه، فإن رضي**

(٥٣) الهداية ٣/٣، ملتقى الأبحر للحلبي ٣٨٨/١، درر الحكام شرح مجلة الحكام ١٥٢٩/٣، التعريفات للجرجاني ص (١٦٥)
(٥٤) حاشية ابن عابدين ٤٧/٦.
(٥٥) شرح فتح القدير ٩٨/٩.
(٥٦) المغني ١٤٣/٦.
(٥٧) الربع: الدار والمسكن ومطلق الأرض، المصباح المنير ٢٩٣/١، المعجم الوسيط ٣٢٤/١.

أخذ، وإن كره ترك"[٥٨].

قال الإمام ابن عابدين رحمه الله تعالى: «لو باع أحد الشريكين في البناء حصته لأجنبي لا يجوز، ولشريكه جاز»[٥٩].

وقال المرغيناني رحمه الله تعالى: «ويجوز بيع أحدهما نصيبه من شريكه في جميع الصور، ومن غير شريكه بغير إذنه، إلا في صورة الخلط والاختلاط فإنه لا يجوز إلا بإذنه»[٦٠].

وقال ابن قدامة رحمه الله تعالى: «وإن اشترى أحد الشريكين حصة شريكه منه جاز، لأنه يشتري ملك غيره»[٦١].

وقال شيخ الإسلام ابن تيمية: «يجوز بيع المشاع باتفاق المسلمين. كما نصت عليه سنة رسول الله صلى الله عليه وسلم»[٦٢].

يتبين مما سبق ذكره أن هذه العقود الثلاثة: المشاركة، والإجارة، والبيع، كل واحد منها صحيح في حد ذاته، وتجوز منفردة.

المطلب الثاني: حكم العقود الثلاثة مجتمعة:

يجوز اجتماع هذه العقود في صفقة واحدة، من غير أن يشترط أحدهما في الآخر، بل يعقد كل منها مستقلاً، فيتم عقد المشاركة المتناقضة أولاً، ثم يتلوه عقد الإجارة بين الممول والعميل بأجرة معلومة، ثم يتلوه عقد البيع بعقد مستقل، حيث يشتري العميل حصة الممول بأقساط متعددة متفق عليها بينهما إلى أن يمتلك العميل الدار كلها.

واجتماع هذه العقود الثلاثة في أوقات مستقلة، لا علاقة ولا ارتباط لأحدهما بالآخر جائزة؛ لأنه لا يؤدي إلى محرم كالربا والغرر، وليس بين العقود الثلاثة تضاد ولا تناف في الأحكام و الآثار، ولا يوجد في اجتماع هذه العقود توسل إلى محرم.

أما إذا كان العقد الواحد مشروطًا بالعقد الآخر في صلب العقد، فيكون من باب اشتراط عقد في عقد، كاشتراط عقد البيع في عقد الشركة، كأن يقول: أشاركك في هذا البيت مناصفة مثلاً، على أن تشتري نصيبي بعد ثلاثين سنة، وتربحني كذا، فإنه لا يجوز بهذه الصورة لما يلي[٦٣]:

١- أن هذا الاشتراط يؤدي إلى ضمان رأس المال والربح، وهذا ينافي عقد الشركة القائم على المشاركة في الربح أو الخسارة. فيكون هذا الاشتراط حيلة ووسيلة يتوصل بها إلى محرم؛ لما في ذلك من شبهة الربا. وهذا لا يجوز.

٢- أن هذه المعاملة بهذا الشرط محرمة؛ لأنها تكون من بيع ما لا يملك؛ لأن الممول وهو المؤسسة المالية أو البنك عندما يشترط على العميل أن يشاركه في بيت سيشتريانه، وشرط عليه أن يبيعه بكذا، يلزم ذمته بشيء حال، ويربح فيه قبل أن يدخل في ملكه وضمانه، وقبل أن يقدر على تسليمه، فهو قد ربح في شيء لا يضمنه، وهو منهي عنه.

(٥٨) أخرجه مسلم في صحيحه كتاب المساقاة باب الشفعة (٣٠١٦)، وأحمد في مسنده في باقي مسند المكثرين من حديث جابر بن عبد الله رضي الله عنهما (١٣٨١٩).
(٥٩) حاشية ابن عابدين ٣٠٠/٤.
(٦٠) شرح فتح القدير ١٥٤/٦.
(٦١) المغني ١٦٧/٧.
(٦٢) مجموع الفتاوى ١٣٣/٢٩.
(٦٣) بحوث في قضايا فقهية معاصرة ص (٢٥٢)، المشاركة المنتهية بالتمليك للزحيلي، ضمن بحوث مجلة الفقه الإسلامي العدد الثالث عشر ٤٨٩/٢، المشاركة المتناقصة وأحكامها للدكتور نزيه حماد، مجمع الفقه الإسلامي العدد الثالث عشر ٥٢٢/٢، المشاركة المتناقصة طبيعتها وضوابطها للدكتور العبادي ٥٣٩/٢، المشاركة المتناقصة وصورها للدكتور عجيل النشمي ٥٥٧/٢، المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك للدكتور عبد الله محمد العمراني، ص(٥).

عن حكيم بن حزام رضي الله عنه أنه قال: يا رسول الله يأتيني الرجل فيريد مني البيع ليس عندي، أفأبتاعه له من السوق؟ فقال صلى الله عليه وسلم:**"لا تبع ما ليس عندك"**(٦٤)، وهنا الممول يريد أن يبيع العميل بيتًا لم يشتر بعد، ولم يدخل في ملكيتهما.

وعن عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:**" لا يحل سلف وبيع، وشرطان في البيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك"**(٦٥).

٣- أن هذه المعاملة بوجود شرط البيع تؤدي إلى جهالة الثمن في المستقبل، وقد يؤدي إلى الغبن؛ وذلك لأن الثمن في المستقبل قد يزيد وقد ينقص، فأدى هذا التركيب إلى هذه المفاسد.

ويجاب عنه: بأنه يكون صحيحًا، إذا كان البيع في المستقبل، أما إذا تم الاتفاق على البيع بين البنك والعميل بثمن معلوم على مراحل، فإنه يجوز في هذه الحالة؛ لعدم وجود الجهالة والغبن. والطريق الصحيح للمشاركة المنتهية بالتمليك: أن يكون هناك اتفاق مبدئي بين البنك والعميل على المشاركة والبيع، وعقد البيع لا يتم إلا بعد الانتهاء من عقد الشركة الفعلي بينهما بأن يدفع البنك (الممول) نصيبه في الشركة، ويدفع العميل كذلك نصيبه المتفق عليه بينهما، ثم يقوما بشراء البيت أو السيارة معًا أو يوكل البنك العميل القيام بالشراء، وبعد إتمام شراء البيت أو السيارة، يتم عقد الإجارة، حيث يؤجر البنك حصته إلى العميل بأجرة معلومة، وينشئ الطرفان وعدًا بالبيع، يتنازل فيه البنك عن حصته في البيت أو السيارة للعميل، ويشتري العميل حصة الممول بأقساط متعددة إلى أن يمتلك البيت كله، ثم يتم البيع بين البنك والعميل(٦٦).

والوعد يكون ملزمًا للطرفين للبنك وللعميل، والوعد الملزم لا يعتبر عقدًا، لأنه لا يترتب عليه الدخول في البيع، فالغرض منه توثيق رغبة الواعد، وغايته أن يؤدي إلى إجراء العقد، وإنما يترتب عليه تعويض الضرر، إذا كان هناك ضرر يلحق بالبنك أو العميل عند تخلف أحدهما عن إتمام العقد.

المطلب الثالث: حكم الالتزام بالوعد:

عرف الوعد بأنه: إخبار الشخص عن إنشاء المخبر معروفا في المستقبل(٦٧). أو هو: ما يفرضه الشخص على نفسه لغيره بالإضافة إلى المستقبل لا على سبيل الالتزام في الحال(٦٨). وعرفت المواعدة بأنها: إخبار كل واحد من الطرفين صاحبه برغبته في إنشاء عقد في المستقبل(٦٩).

تجوز المشاركة على أساس الوعد الملزم لكلا الواعدين: البنك والعميل خصوصًا إذا كان الوعد على سبب المشاركة، ويدخل الموعود (البنك) بسبب الوعد في المشاركة(٧٠)، أو كان الوعد معلقًا على شرط(٧١)، وترتب على تخلفه وعدم الوفاء به ضرر بالموعود له، ولو كان الوعد قبل بدء المشاركة والبيع(٧٢). والأدلة على جواز ذلك ما يلي:

١- قوله تعالى: **(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آَمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ * كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ)**(٧٣). وجه الدلالة من الآية: أن الله تعالى ذم وأنكر على الذين يقولون ما لا يفعلون، أو يعدون

---

(٦٤) سبق تخريجه.
(٦٥) سبق تخريجه.
(٦٦) بحوث في قضايا فقهية معاصرة للشيخ محمد تقي العثماني ص (٢٥٧)، بتصرف.
(٦٧) تحرير الكلام في مسائل الالتزام للحطاب ص (١٥٣)، حدود عرفة ٢/ ٥٦٠.
(٦٨) مصادر الحق للدكتور السنهوري ١/ ٤٥.
(٦٩) مواهب الجليل ٣/ ٤١٣، التاج والأكليل ٣/ ٤١٣.
(٧٠) الفروق ٤/ ٢٥، تحرير الكلام في مسائل الالتزام (١٥٥).
(٧١) الأشباه والنظائر لابن نجيم ص (٢٨٨)، غمز عيون البصائر ٣/ ٢٣٧، الفتاوى البزازية ٦/ ٣.
(٧٢) تحرير الكلام في مسائل الالتزام ص (١٥٤)، الفروق ٤/ ٢٥، المحلى ٨ /٢٨.
(٧٣) الصف: ٢- ٣.

ولا يوفون، وأكد الله تعالى هذا الإنكار عليهم بقوله تعالى:**(كَبُرَ مَقْتًا عِندَ اللَّهِ أَن تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ)**[٧٤] والمقت أعظم البغض، ولا يكون مثل هذا الوعيد إلا لترك واجب أو فعل محرم، والواعد إذا لم يف بوعده، فقد قال ما لا يفعل، فيكون مشمولاً بالوعيد المذكور[٧٥].

قال ابن العربي رحمه الله تعالى: «وعموم الآية حجة لنا؛ لأنها بمطلقها تتضمن ذم من قال ما لا يفعله على أي وجه كان، من مطلق، أو مقيد بشرط... .. .. . فإن كان المقول منه وعدًا فلا يخلو: أن يكون منوطًا بسبب، كقوله: إن تزوجت أعنتك بدينار، أو ابتعت حاجة كذا أعطيتك كذا، فهذا لازم إجماعًا عند الفقهاء. وإن كان وعدًا مجردًا، فقيل:يلزمه بمطلقه، والصحيح عندي أن الوعد يجب الوفاء به على كل حال إلا لعذر»[٧٦].

وقال الإمام القرافي رحمه الله تعالى: «والوعد إذا أخلف قول لم يفعل؛ فيلزم أن يكون كذبًا محرمًا، وأن يحرم إخلاف الوعد مطلقًا»[٧٧].

٢- قوله تعالى: **(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَوْفُواْ بِالْعُقُودِ)**[٧٨].

وجه الدلالة من الآية: أن الله تعالى أمر المؤمنين عامة بالوفاء بالعقود التي يتعاقدها الناس بينهم وما يعقده الإنسان على نفسه، وهي الربوط في القول كان ذلك في تعاهد على بر أو في عقد نكاح أو بيع أو غيره.

قال محمد بن كعب القرضي وابن زيد وغيرهما: (العقود) في الآية: هي كل ما ربطه المرء على نفسه من بيع أو نكاح أو غيره. فيلزم الوفاء به إلا أن يظهر فيه ما يخالف كتاب الله أو سنة رسول صلى الله عليه وسلم فيسقط[٧٩]. وقال الشيخ مصطفى الزرقا رحمه الله تعالى: «ومن الواضح أن العقد يتضمن تعهدًا ضمنيًا باحترام نتائجه والالتزام بها، فهذه النصوص وأمثالها تفيد أن عقد الإنسان وتعهده الذي باشره بإرادته الحرة ملزم له بنتائجه، ومقيد لإرادته، كي تتولد الثقة والاطمئنان إلى نتائج التعامل الاقتصادية، ويعلم الإنسان كيف يبني تصرفه؛ لأن ذلك متوقف على الاستقرار في تلك النتائج بين المتعاملين »[٨٠].

٣- قوله صلى الله عليه وسلم: **" آية المنافق ثلاث: إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا اؤتمن خان"**[٨١]، وقوله صلى الله عليه وسلم: **"أربع من كن فيه كان منافقًا خالصًا، ومن كانت فيه خصلة منهن كانت فيه خصلة من النفاق حتى يدعها: إذا حدث كذب، وإذا عاهد غدر، وإذا وعد أخلف، وإذا خاصم فجر"**[٨٢].

وجه الدلالة: أن النبي صلى الله عليه وسلم ذم إخلاف الوعد واعتبره من خصال النفاق ومن

(٧٤) الصف: ٣.
(٧٥) تفسير ابن كثير ٤٥٨/٤، المحرر الوجيز ٣٠١/٥، فتح القدير ٣٠٨/٥، تفسير النسفي ٦٧٨/٢، أحكام القرآن لابن العربي ١٧٩٩/٤.
(٧٦) أحكام القرآن لابن العربي ١٧٩٩/٤.
(٧٧) الفروق ٢٠/٤.
(٧٨) المائدة: ١.
(٧٩) المحرر الوجيز لابن عطية ١٤٣/٢- ١٤٤، تفسير الخازن ٣/٢، تفسير ابن كثير ٦/٢، أحكام القرآن ٥٢٧/٢.
(٨٠) المدخل الفقهي العام للزرقة ٤٧٩/١.
(٨١) متفق عليه، أخرجه البخاري في صحيحه كتاب الإيمان باب علامة المنافق (٣٢)، ومسلم في صحيحه كتاب الإيمان باب خصال المنافق (٨٩).
(٨٢) متفق عليه، أخرجه البخاري في صحيحه كتاب الإيمان باب علامة المنافق (٣٣)، ومسلم في صحيحه كتاب الإيمان باب بيان خصال المنافق (٨٨).

علامات المنافق، وهذا كاف في الدلالة على تحريمه والتحذير منه[٨٣].

٤- أن الوعد إذا صدر معلقًا على شرط فإنه يكتسب قوة بذلك، ويظهر فيه حينئذ معنى الالتزام والتعهد، فيصير عند ذلك ملزمًا لصاحبه، نظير ذلك ما لو قال: إن شفيت فسأحج، فشفي، فإن الحج يلزمه، أما لو قال: سأحج، فإن ذلك بمجرده لا يلزمه بالحج[٨٤].

٥- أن الموعود ما كان ليدخل في السبب إلا بالوعد، وذلك قد تسبب له في إنفاق مال قد لا يتحمله ولا يقدر عليه، فيلزم الواعد بتنفيذ وعده، رفعًا للضرر عن الموعود، وإعمالاً لقول النبي صلى الله عليه وسلم: **"لا ضرر ولا ضرار"**[٨٥].

وبيان ذلك: أن البنك ما كان ليدخل في المشاركة، إلا بالوعد من العميل بشراء حصته بعد المشاركة، وذلك قد تسبب للبنك في إنفاق مال قد لا ينفقه لولا وجود الوعد، فيلزم العميل بتنفيذ وعده، وكذلك العميل ما كان ليدخل في المشاركة إلا بالوعد من البنك أنه سيتنازل عن حصته بعد المشاركة للعميل بالبيع، فيلزمه تنفيذ وعده أيضًا، وفي الإلزام بالمواعدة منع من الإضرار بالطرفين؛ لقول النبي صلى الله عليه وسلم: **"لا ضرر ولا ضرار"**[٨٦].

قال الشيخ مصطفى الزرقا رحمه الله تعالى: «وهذا وجيه جدًا، فإنه بني الإلزام بالوعد على فكرة دفع الضرر الحاصل فعلاً للموعود من تغرير الواعد»[٨٧]. أن الأصل في العقود والمعاملات الصحة والحل، حتى يقوم دليل على البطلان والتحريم، ولا دليل على تحريم هذه المعاملة، فتبقى على الأصل، ويشملها عموم قول الله تعالى: **(وَأَحَلَّ اللّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا)**[٨٨].

٦- أن الأخذ بالإلزام أيسر على الناس، ومصلحة ينبغي مراعاتها والقول بموجبها، ففيه مصلحة للعاقدين البنك والعميل من جهة الاطمئنان إلى إتمام العقد، وفيه مصلحة عامة من جهة استقرار المعاملات وضبطها وتقليل النزاع والخلاف، ومع هذه المصلحة فلا محظور في القول بالإلزام[٨٩].

٧- أن المعاملات مبنية على مراعاة العلل والمصالح، فإن الشرع لم يمنع من البيوع إلا ما اشتمل على ظلم، وهو أساس التحريم في الربا، والاحتكار، والغش ونحوها، أو خشي منه أن يؤدي إلى نزاع وعداوة بين الناس، وهو أساس تحريم الميسر والغرر، فالمنع ليس تعبديًا، بل هو معلل ومفهوم، وإذا فهمت العلة، فإن الحكم يدور معها وجودًا وعدمًا، ولذلك فإن بعض الفقهاء من التابعين أجازوا التسعير مع ما ورد فيه من الحديث، التفاتًا إلى العلة والقصد، وما يقال في التسعير يقال في عقد الاستصناع (بيع المعدوم)؛ لحاجة الناس إليه، وجريان العمل به وقله النزاع فيه[٩٠].

أقول: وإن النبي صلى الله عليه وسلم أجاز السلم لحاجة الناس إليه، مع أنه لا يجوز للإنسان أن يبيع ما ليس عنده، وأجاز الفقهاء رحمهم الله تعالى جواز أخذ الأجرة على الطاعات كالأذان والصلاة للحاجة، مع أن الأصل عدم جواز أخذ الأجرة على الطاعات.

(٨٣) الفروق ٢٠/٤.
(٨٤) غمز عيون البصائر ٢٣٧/٣، درر الحكام ٧٧/١، المدخل الفقهي العام ١٠٢٩/٢-١٠٣٠.
(٨٥) أخرجه مالك في موطئه كتاب الأقضية باب القضاء في المرفق (١٢٣٤)، وأحمد في مسنده في مسند بني هاشم من حديث عبد الله بن العباس رضي الله عنهما (٢٧١٩)، وابن ماجة في سننه كتاب الأحكام باب من بني في حقه ما يضر بجاره (٢٣٣١)، وحسنه النووي في الأذكار (٥٠٢)، وابن رجب في جامع العلوم والحكم ٢٠٧/٢، وقال: بعض طرقه تقوى ببعض، وكذلك الألباني في الإرواء ٤٠٩/٣.
(٨٦) سبق تخريجه.
(٨٧) المدخل الفقهي العام ١٠٣١/٢.
(٨٨) إعلام الموقعين ٢٩٩/١، بيع المرابحة للآمر بالشراء للدكتور القرضاوي ص (٢١)، بيع المرابحة للدكتور محمد الأشقر ص (٤٧).
(٨٩) بيع التقسيط وأحكامه للتركي ص (٤٦٩)، الغش وأثره في العقود ٣٢٥/١.
(٩٠) المرابحة للآمر بالشراء للقرضاوي ص (٢٦).

٨- وقد أخذ بلزوم الوعد من الطرفين جمع من العلماء المعاصرين[٩١]، وبه صدر قرار مؤتمر المصرف الإسلامي الأول المنعقد بدبي، وقرار مؤتمر المصرف الإسلامي الثاني المنعقد بالكويت وبعض الهيئات الشرعية للبنوك الإسلامية[٩٢].

فقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة المنعقدة في الكويت (١٤٠٩هـ-/١٩٨٨م) ما نصه: «الوعد وهو الذي يصدر من الآمر أو من المأمور على وجه الانفراد، يكون ملزمًا للواعد ديانة إلا لعذر، وهو ملزم قضاء إذا كان معلقًا على سبب، ودخل الموعود في كلفة نتيجة الوعد، ويتحدد أثر الإلزام في هذه الحالة: إما بتنفيذ الوعد، وإما بالتعويض عن الضرر الواقع فعلاً بسبب عدم الوفاء بالوعد بلا عذر»[٩٣].

وسئل الشيخ بدر المتولي عبد الباسط رحمه الله تعالى عن جواز قيام بيت التمويل الكويتي بشراء السلع والبضائع نقدًا بتكليف من الآخرين، وبيعها لهم بالأجل فقال: «إن ما صدر من طالب الشراء يعتبر وعدًا. ونظرًا لأن الأئمة اختلفوا في هذا الوعد أهو ملزم أم لا، فإني أميل إلى الأخذ برأي ابن شبرمة رضي الله عنه الذي يقول: إن كل وعد بالتزام لا يحل حرامًا ولا يحرم حلالاً، يكون وعدًا ملزمًا قضاء وديانة. وهذا ما تشهد له ظواهر النصوص القرآنية والأحاديث النبوية، والأخذ بهذا المذهب أيسر على الناس، والعمل به يضبط المعاملات، ولهذا ليس هناك مانع من تنفيذ مثل هذا الشرط والله ولي التوفيق»[٩٤].

وعرض على مؤتمر المصرف الأول في دبي السؤال التالي: يطلب المتعامل من المصرف شراء سلعة يحدد جميع أوصافها، ويحدد مع المصرف الثمن الذي سيشتريها به، وكذلك الثمن الذي سيشتريها به المتعامل من البنك بعد إضافة الربح الذي يتفق عليه بينهما. فأجاب ما نصه: «إن مثل هذا التعامل يتضمن وعدًا من عميل المصرف بالشراء في حدود الشروط المنوه عنها، ووعدًا آخر من المصرف بإتمام هذا البيع بعد الشراء طبقا للشروط، إن مثل هذا الوعد ملزم للطرفين قضاء طبقًا لأحكام المذهب المالكي. وهو ملزم للطرفين ديانة طبقا لأحكام المذاهب الأخرى، وما يلزم ديانة يمكن الإلزام به قضاء، إذا اقتضت المصلحة ذلك، وأمكن للقضاء التدخل فيه».

(٩١) بيع المرابحة للآمر بالشراء للقرضاوي ص (١٠٣، ٩٠)، بيع المرابحة للآمر بالشراء لسامي حمود، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس (١٠٩٢)، ضوابط العقود للدكتور عبد الحميد البعلي ص (٧٠)، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق ص (٥٢٤)، الخدمات الاستثمارية في المصارف ٣٩٦/٢.

(٩٢) الخدمات الاستثمارية في المصارف ٣٩٦/٢، الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية ص (٧٨)، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق ص (٤٢٥).

(٩٣) الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية ص (٧٨).

(٩٤) بيع المرابحة للآمر بالشراء للدكتور القرضاوي ص (١٥).

المبحث الرابع
الجوانب التطبيقية للمشاركة المنتهية بالتمليك

نتناول في هذا المبحث الإجراءات التنفيذية لعقد المشاركة المنتهية بالتمليك، وموقف الإسلام منها، وهي كما يلي:

المطلب الأول: رأس مال الشركة:

المراد برأس المال: مجموعة من أنصبة الشركاء المقدمة عند بداية الشركة نقدًا كانت أو عروضًا[1].

يشترط في رأس المال أن يكون معلومًا، قدرًا وجنسًا وصفة، ولا يجوز أن يكون مجهولاً؛ لأن الجهل برأس المال يؤدي إلى جهالة الربح؛ لأن الربح هو القدر الزائد عن رأس المال[2].

ويشترط لصحة المشاركة أن تكون حقيقية، ولا تكون مجرد عملية تمويل بقرض، فلابد من إيجاد الإرادة الفعلية للمشاركة بأن يمتلك البنك حصته في المشاركة ملكًا تامًا وأن يتمتع بحقه الكامل في الإدارة والتصرف[3]، وذلك عن طريق الاشتراك الفعلي في رأس مال الشركة، بأن يدفع النسبة المتفق عليها بينه وبين العميل، ثم يشتريان العقار مثلاً على أساس شركة الملك؛ فيكون العقار مشاعًا بينهما بنسبة حصة الثمن التي دفعها كل واحد منهما.

ويجب ضم جميع النفقات التي قد تطرأ عند شراء العقار أو البيت، كنفقة تسجيل العقار، ونفقات المحامي إلى رأس المال، ولا يجوز تحميل العميل هذه النفقات؛ لأنه شريك، والشريك يتحمل جزءًا من المصروفات حتى تصح الشركة.

المطلب الثاني: الربح والخسارة:

أولاً: الربح:

عرف الربح بأنه: الزائد على رأس المال نتيجة تقليبه في الأنشطة الاستثمارية المشروعة كالتجارة والصناعة وغيرها، بعد تغطية جميع التكاليف المنفقة عليه للحصول على تلك الزيادة[98].

والربح في المشاركة هو القسط الشهري الذي يدفعه العميل مقابل السكن في البيت، ويشترط في الربح حتى يكون صحيحًا عدة شروط أهمها[99]:

١- أن يكون نصيب كل منهما من الربح معلومًا عند التعاقد: لأن المعقود عليه هو الربح، وجهالة المعقود عليه توجب فساد العقد، ولأن الجهل بنصيب كل منهما يؤدي إلى التنازع، وما أدى إلى ذلك فهو فاسد.

والمقدار المعلوم من الربح لكل من البنك والعميل لا يتحقق إلا بالنص عليه في العقد؛ كأن ينص

(٩٥) الربح في الفقه الإسلامي للدكتورة شمسة إسماعيل ص (٥٨)، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق ص (٢٣٦).
(٩٦) حاشية الدسوقي ٣/٥١٨، المغني ٥/١٤، الإنصاف/٤٠٨، مغني المحتاج ٢/٢١٤، نهاية المحتاج ٥/٨.
(٩٧) الخدمات الاستثمارية في المصارف ٢/١٠٥، المعاملات المالية المعاصرة (٢٩٥)، المشاركة المتناقصة للزحيلي، مجلة الفقه الإسلامي ٢/٤٨٨.
(٩٨) الربح في الفقه الإسلامي، د. شمسة إسماعيل ص (٤٤)، العدة شرح العمدة ص (٢٢٦).
(٩٩) انظر: المضاربة التي تجريها البنوك الإسلامية للدكتور أحمد شليبك ص (٥٦)، الخدمات الاستثمارية في المصارف ١/١٩٤.

على أن للعميل ثلث الربح أو ربعه وللبنك الباقي.

٢- أن يكون نصيب كل منهما حصة شائعة من الربح: كالنصف أو الثلث أو الربح، أو يقسم على حسب حصصهما في ملكيتهما في العقار.

٣- أن يكون الربح مشتركًا بين الشريكين: والمراد من هذا الشرط هو اشتراك البنك والعميل في الربح، فلا يختص به أحدهما، فإذا شرط الربح لأحدهما، لم تكن المشاركة صحيحة.

ويتم توزيع الأرباح بين البنك والعميل على حسب الاتفاق بينهما، أو يقسم على نسبة حصة كل من الشريكين في الشركة، أو يقسم ثلاثة أقسام بنسبة متفق عليها: نسبة للبنك كعائد تمويل، ونسبة للعميل كعائد لما دفعه، ونسبة لسداد تمويل البنك[١٠٠].

وعادة ما تكون نسبة ربح البنك في بداية المشاركة أعلى من نسبة ربح العميل، ثم تتغير هذه النسبة كلما اشترى العميل نصيب البنك في المشاركة.

فمثلاً: لو كانت حصة البنك الممول تساوي ثمانين ألف دولار، والعميل عشرين ألف دولار، وكانت قيمة أجرة البيت ألف دولار، فالبنك يأخذ ثمانمائة دولار والعميل مائتي دولار، واتفق البنك والعميل على تقسيم حصة البنك إلى ثمانية أسهم أو حصص معلومة القيمة، وبعد كل فترة دورية متفق عليها كسنة مثلاً، يشتري العميل سهمًا من البنك بحصة من الثمن، فإذا اشترى العميل في السنة الأولى سهمًا بقيمة عشرة آلاف دولار، تنقص ملكية البنك في البيت، وتنقص كذلك الأجرة بحساب ذلك السهم، وتزداد ملكية العميل في البيت، وتزداد كذلك حصته في الربح، وهكذا كلما اشترى العميل سهمًا من البنك؛ تزداد حصته في الأجرة، وتنقص في المقابل حصة البنك إلى أن يمتلك العميل البيت.

ثانيًا: الخسارة:

والمقصود بالخسارة النقص الحاصل في رأس مال الشركة بعد إبرام العقد والمباشرة بالعمل[١٠١].

اتفق الفقهاء على أن الخسران الذي يحدث في المال بعد التعاقد وخلط رأس المال، يكون من نصيب الطرفين، وأن الوضيعة تقسم على رأس المال بنسبة تلك الأموال، فمن ساهم بثلث مال الشركة تحمل ثلث الخسارة، ومن ساهم بثلثي مالها، تحمل ثلثي الوضيعة وهكذا؛ لأن الخسارة تطلق على الجزء الهالك من المال؛ لذا تقدر بقدره[١٠٢].

أما إذا اشترط في العقد خلاف ذلك، كأن يشترط البنك أن تكون الخسارة على العميل، أو يشترط البنك أن يضمن العميل الخسارة عن طريق التأمين، أو يشترط أن تكون الخسارة على العميل أكثر من قدر ماله، فقد اختلف الفقهاء في صحة الشركة على قولين:

١- ذهب الحنفية والشافعية في رأي، والحنابلة في رواية عنهم، والظاهرية إلى أن العقد صحيح والشرط باطل[١٠٣].

قال ابن حزم رحمه الله تعالى: «ولا يحل للشريكين فصاعدًا أن يشترطا أن يكون لأحدهما من الربح زيادة على مقدار ماله فيما يبيع، ولا أن يكون عليه خسارة، ولا أن يشترطا أن يعمل أحدهما دون الآخر، فإن وقع شيء من هذا؛ فهو كله باطل مردود، وليس له من الربح إلا ما يقابل ماله من المال، وعليه من الخسارة بقدر ذلك؛ لأنه كله شرط ليس في كتاب الله فهو باطل»[١٠٤].

(١٠٠) المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير ص (٢٩٤).
(١٠١) شركة العنان في الفقه الإسلامي للدكتور إبراهيم الدبو ص (١٧٥)، العدة شرح العمدة ص (٢٢٦).
(١٠٢) حاشية ابن عابدين ٣٠٥/٤، حاشية الدسوقي ٣٥٤/٣، مغني المحتاج ٢١٥/٢، منار السبيل ١٣٣/٢.
(١٠٣) حاشية ابن عابدين ٣٠٥/٤، الاختيار ١٦/٣، المحرر في الفقه ٣٥٤/١، كشاف القناع ٥٠٤/٣، مغني المحتاج ٢١٥/٢، فتح الوهاب ٢١٨/١، المحلى ١٢٤/٨-١٢٥.
(١٠٤) المحلى ١٢٥/٨.

واستدلوا: بقول علي رضي الله عنه: الربح على ما اصطلحا عليه، والوضيعة على المال(١٠٥)، ولأن الوضيعة نقص رأس المال، وهو مختص بملاكه، فيوزع بينهم على قدر الحصص(١٠٦).

٢- وذهب المالكية والشافعية في الرأي الثاني والحنابلة إلى فساد العقد، فإن اطلع على الشرط قبل المباشرة بالعمل، فسخ العقد، وإن اطلع عليه بعده وزع الربح والخسارة على قدر المالين(١٠٧).

نلاحظ أن الفقهاء قد اتفقوا على بطلان الشرط، واختلفوا في صحة العقد، ولعل الأخذ بالقول الأول أولى؛ لأن الشروط الفاسدة ليست من مصلحة العقد ولا مقتضاه، أشبهت ما ينافيه، ولا تفسد هذه الشروط الفاسدة العقد؛ لأنه عقد مجهول، والشركة عقد يصح على مجهول، فلم تبطله الشروط الفاسدة كالنكاح(١٠٨).

المطلب الثالث: الشرط الجزائي:

الشرط الجزائي: هو اتفاق المتعاقدين على تقدير التعويض الذي يجب على المدين دفعه للدائن في حالة عدم تنفيذ الالتزام، أو التأخر في تنفيذه، جزاء لما سببه المدين من ضرر لحق بالدائن(١٠٩).

وسمي شرطًا جزائيًا؛ لأنه يتضمن العقوبة التي يتحملها المدين عند الإخلال بالتزاماته، كرادع له من جهة، وتعويضًا للدائن من جهة أخرى، وغالبًا ما يتضمن الشرط الجزائي اتفاقًا بين المتعاقدين على تقدير مسبق للتعويض الذي يستحقه الدائن، إذا لم ينفذ المدين التزامه، أو تأخر في تنفيذه(١١٠).

والشرط الجزائي يذكر في صلب العقد الأصلي كبند من بنوده، وقد لا يذكر في صلب العقد، بل يتضمنه اتفاق لاحق على العقد، وفي هذه الحالة يشترط لاعتباره شرطًا جزائيًا، أن يكون هذا الاتفاق سابقًا على وقوع الإخلال بالالتزام الذي يقدر التعويض عن الضرر الناتج عنه، أما إذا اتفق المتعاقدان على مقدار التعويض بعد حصول الإخلال بالالتزام، فلا يعتبر هذا الاتفاق شرطًا جزائيًا، بل يعتبر صلحًا، فلا تطبق عليه الأحكام الخاصة بالشرط الجزائي، بل تطبق عليه القواعد الخاصة بالصلح(١١١).

شروط تطبيق الشرط الجزائي:

الشرط الجزائي ليس سببًا في استحقاق التعويض، وإنما السبب هو عدم قيام المدين بتنفيذ التزامه، أو تأخره في تنفيذ التزامه، ويشترط لإلزام المدين بالتعويض، واستحقاق الدائن للتعويض المتفق عليه

(١٠٥) المصنف لابن أبي شيبة ٢٧٣/٤، المصنف لعبد الرزاق ٢٤٨/٨، تلخيص الحبير ٥٨/٣.
(١٠٦) منار السبيل لابن بويان ١٣٣/٢.
(١٠٧) حاشية الدسوقي ٣٥٤/٣، مغني المحتاج ٢١٥/٢، المهذب ٣٤٦/١، المغني ٥١/٥، المحرر في الفقه ٣٥٤/١، إرشاد المسترشد إلى المقدم في مذهب أحمد ص (٢٤٧).
(١٠٨) إرشاد المسترشد للخليفي ص (٢٤٧).
(١٠٩) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي للدكتور أسامة الحموي ص (٤٨).
(١١٠) الشرط الجزائي في المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد الزحيلي، كتاب الوقائع ٢٦٠/١.
(١١١) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي للدكتور أسامة الحموي ص (٤٨)، الشرط الجزائي في المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد الزحيلي، كتاب الوقائع ٢٦١/١.

سلفًا أربعة شروط[١١٢]، هي:

الشرط الأول: شرط الخطأ: أي أن يوجد خطأ من المدين، وهو عدم تنفيذ المدين للالتزام أو العقد، أو التأخر في تنفيذه، سواء أكان ذلك عن قصد أم عن عمد، أما إذا كان الخطأ ناتجًا عن غير التأخير كالجوائح والظروف القاهرة، فيقع عبء إثباته على الدائن، ولا يستحق التعويض.

ومفهوم الخطأ كشرط لوجوب واستحقاق الشرط الجزائي، هو السلوك المخالف لما أوجبه الشخص على نفسه من علاقة تعاقدية، والعقد الأصلي يوجب عليه تنفيذه، كما يوجب عليه هذا التنفيذ في وقته المحدد له، فإذا ما نشأت المخالفة لذلك، قام عنصر الخطأ كشرط من شروط استحقاق الشرط الجزائي الذي هو ضمان عقد، والخطأ في ضمان العقد ينشأ بمخالفة ما أوجبه الشخص على نفسه باعتباره طرفًا في علاقة تعاقدية.

الشرط الثاني: شرط الضرر: والضرر هو كل خسارة في المال تنشأ عن نقص فيه، أو في منافعه، أو زوالها مع أصلها جملة، أو زوال بعض أوصافه مما يؤثر فيه[١١٣].

والضرر هو علة وجوب الضمان، فإذا وقع الضرر الفعلي بالدائن من جراء عدم تنفيذ المدين الالتزام أو التأخر في تنفيذه، وجب الضمان وحكم به، فإذا انتفى الضرر انتفى معه الضمان؛ لأن الشرط الجزائي لا يستحق إذا لم يترتب ضرر على عدم تنفيذ المدين للالتزام أو التأخر فيه؛ لأن الضرر علة ومناط الضمان، والضمان يدور مع علته- الضرر- وجودًا وعدمًا[١١٤].

الشرط الثالث: شرط العلاقة السببية: والمراد بالعلاقة السببية: التلازم بين السبب وما أدى إليه من نتيجة. والسبب في الضمان هو الفعل الضار على وجه التعدي، أما النتيجة فهي الضرر.

فيجب لاستحقاق الشرط الجزائي قيام العلاقة السببية بين الخطأ والضرر، أي: أن يكون الضرر الواقع على الدائن نتيجة لفعل الخطأ من المدين، فإذا انتفت هذه العلاقة، فلا يستحق الدائن التعويض، فمجرد وقوع الفعل الخطأ ووقوع الضرر لا يكفي لتقرير المسؤولية على المدين؛ لأن هذا الضرر قد يقع على الدائن لأسباب أخرى غير الخطأ الواقع من المدين، وكذلك ما إذا أثبت المدين أن الدائن لم يصبه ضرر أو أن الضرر الذي أصابه ليس ناشئًا عن عدم الوفاء، بل عن سبب أجنبي جعل الوفاء مستحيلاً فلا تعويض.

الشرط الرابع: شرط الإعذار: والمراد بالإعذار هو: التنبيه على المدين بوجوب أداء ما عليه من التزام قبل توقيع الشرط الجزائي عليه ومطالبته بالتعويض[١١٥].

والإعذار شرط لاستحقاق الشرط الجزائي، ويكون بالإنذار وإبلاغ المدين بضرورة تنفيذ الالتزام، أو المطالبة الشفهية، أو إذا وجد نص في الاتفاق بوجوب التعويض بدون إخطار مسبق، أما إذا لم يقم الدائن بإعذار المدين فلا يستحق التعويض.

قال الدكتور وهبة الزحيلي: «وأما إعذار المدين فهو إجراء إداري تنظيمي لا يمانع فيه الفقه الإسلامي بمقتضى مبدأ السياسة الشرعية، الذي يخول الحاكم اتخاذ الإجراءات الإصلاحية الملائمة لإحقاق الحق وتحقيق المصلحة للقوانين»[١١٦].

أنواع الشرط الجزائي: يمكن تقسيم الشرط الجزائي إلى نوعين هما[١١٧]:

(١١٢) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي ص (٢٥٦-٢٩٠)، الشرط الجزائي للزحيلي ٢٦١/١، الشرط الجزائي في الفقه والقانون للدكتور محمود بخيت، كتاب الوقائع ٣٠٦/١، الوسيط في شرح القانون المدني للسنهوري ٨٥٥/٢.

(١١٣) النظريات الفقهية للأستاذ الدكتور فتحي الدريني ص (٢١٣).

(١١٤) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي للدكتور أسامة الحموي ص (٢٧٥).

(١١٥) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي للدكتور أسامة الحموي ص (٢٨٧).

(١١٦) نظرية الضمان ص (٨٦).

(١١٧) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي (٣٣٥-٣٤٠)، الشرط الجزائي في المعاملات المالية للزحيلي، كتاب الوقائع ٢٦٢/١، الشرط الجزائي في الفقه والقانون للدكتور محمود بخيت، كتاب الوقائع ٣٠٣/١- ٣٠٤.

النوع الأول: الشرط الجزائي في الأعمال: وهو المقرر لعدم تنفيذ الأعمال أو تأخيرها، كالتعهدات والمقاولات وعقود التوريد والنقل لتأمين تنفيذها، ومن أمثلة هذا النوع:

١- عقد المقاولة: فالشرط الجزائي يتضمن إلزام المقاول بدفع مبلغ معين إذا تأخر عن تسليم العمل المعهود إليه، أو دفع مبلغ من المال عن كل يوم يتأخر فيه عن تنفيذ التعهد عن الوقت المحدد.

٢- عقد العمل: فالشرط الجزائي قد يتضمن خصم مبلغ معين من المال من أجرة العامل جزاء له على الإخلال بالتزامه.

٣- عقد إجارة أرض زراعية: فالشرط الجزائي يتضمن تعويض المؤجر إذا اتفق مع المستأجر على أن يسلمه الأرض الزراعية المؤجرة خالية من الزراعة عند انتهاء مدة الإجارة.

٤- عقد الاستصناع: فالشرط الجزائي يهدف إلى عدم التأخير في تسليم المستصنع في وقته المحدد، أو وجوب تسليمه بالصفات المتفق عليها.

٥- عقد النقل: فالشرط الجزائي يتضمن تحديد مبلغ معين تدفعه مصلحة البريد للمتعاقدين في حالة فقد طرد أو رسالة.

النوع الثاني: الشرط الجزائي في الديون: وهو المقرر للتأخير بالوفاء بالالتزامات، ويهدف إلى عدم تأخير الوفاء بالدين، ومن أمثلة هذا النوع:

١- عقد القرض: فالشرط الجزائي يتضمن حلول جميع أقساط الدين إذا تأخر المدين في دفع قسط منها، أو يتضمن التزام المدين بدفع مبلغ أو تعويض محدد عن التأخير عن السداد، أو يتضمن دفع مبلغ معين عن كل يوم تأخير أو عن كل شهر.

٢- عقد البيع الآجل: فالشرط الجزائي يتضمن دفع مبلغ عن كل مدة تأخير عن أداء الثمن.

٣- عقد البيع بالتقسيط: فالشرط الجزائي يتضمن تعجيل باقي الأقساط أو دفع نسبة معينة أو مبلغ معين عن كل يوم تأخير أو عن كل شهر إذا تأخر المدين عن دفع قسط منها.

٤- عقد الإجارة: فالشرط الجزائي يتضمن التزام المستأجر بدفع مبلغ معين عن التأخير عن سداد الأجرة، أو دفع مبلغ معين عن كل يوم أو شهر تأخير، أو دفع نسبة مئوية على مبلغ الأجرة زيادة على الأجرة الشهرية.

حكم الشرط الشرط الجزائي في الديون: والذي يهمنا هنا هو النوع الثاني، وهو ما يتعلق بالديون، فإذا اتفق البنك والعميل على الشرط الجزائي المتضمن بدفع مبلغ معين أو نسبة معينة، إذا أخل العميل بالوفاء بالتزامه بدفع الأقساط المستحقة المتفق عليها بينه وبين البنك، فهل يجوز للبنك أخذ التعويض من خلال الشرط الجزائي أو لا يجوز؟

للعميل المتأخر عن أداء الأقساط المستحقة عليه حالات بحسب السبب الباعث له على التأخير، ذلك أن تأخير الأداء إما أن يكون بعذر أو بغير عذر:

الحالة الأولى: أن يكون العميل المتأخر عن أداء الأقساط معذورًا:

إذا كان العميل المتأخر عن أداء الأقساط معذورًا في ذلك، كما لو كان عاجزًا عن الأداء بسبب الإعسار أو فقدان العمل أو بسبب مرض أو أي أمر طارئ ألجأه إلى ذلك، فيجب في هذه الحالة إنظاره إلى أن يوسر ويتمكن من الأداء، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن يفرض عليه زيادة مقابل الإنظار، ولا المطالبة بتعويض عن ذلك التأخير للأدلة التالية:

١- قوله تعالى: **(وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ)**(١١٨)، حيث أمر الله تعالى بالصبر على المعسر الذي لا يجد وفاء، وإمهاله وتأخير المطالبة بالدين إلى زمن اليسار، وحكم هذه الآية عام في كل دين على معسر، فإن الآية وإن كان أولها خاصًا فإن آخرها عام، وخصوص أولها لا يمنع عموم آخرها، لاسيما إذا كان العام مستقلاً بنفسه، ولأن القراءة جاءت بالرفع " ذو عسرة " ومعناه: وإن وقع ذو عسرة من الناس أجمعين، ولو كان خاصًا

(١١٨) البقرة: ٢٨٠.

بالربا لكان منصوبًا (ذا عسرة) بمعنى وإن كان الذي عليه الربا ذا عسرة[١١٩].

٢- قوله صلى الله عليه وسلم: **"من سره أن ينجيه الله من كرب يوم القيامة، فلينفس عن معسر أو يضع عنه"**[١٢٠].

٣- قوله عليه الصلاة والسلام: **"من أنظر معسرًا أو وضع عنه أظله الله في ظله"**[١٢١]، وفي رواية: **"من أنظر معسرًا أو وضع له، أظله الله يوم القيامة تحت ظل عرشه، يوم لا ظل إلا ظله"**[١٢٢]، ففي الأحاديث دلالة على فضل إنظار المعسر والوضع عنه بإسقاط حق المطالبة بالدين إلى زمن اليسار، أو بمساعدته بما يزيل عسره ويذهب همه، وأن في هذا العمل أجرًا عظيمًا، وثوابًا جزيلاً، يوصل المنظر مرضاة الله تعالى وعفوه وتجاوزه عن ذنوبه، وأنه سبب لتفريج الكربات يوم القيامة.

الحالة الثانية: أن يكون العميل المتأخر عن أداء الأقساط غير معذور:

فإذا كان العميل المتأخر عن الوفاء بالتزامه غير معسر ولا معذورًا، بل هو ملئ مماطل، فلا يخلو الحال من ثلاثة أمور:

الأول: إذا اتفق البنك والعميل على الشرط الجزائي، يدفع بموجبه العميل مبلغًا من المال إذا تأخر عن أداء الدين في الموعد المتفق عليه في أصل العقد دون أن يتوقف ذلك على شرط آخر.

فالشرط الجزائي باطل، والعقد الذي يتضمن مثل هذا الشرط يبطل معه، لأنه عقد تضمن شرطًا يوجب الربا المحرم، وهو ربا النسيئة، فيبطل الشرط والعقد معًا باتفاق الفقهاء[١٢٣] القدامى والمعاصرين؛ لأنه زيادة في الدين بعد استقراره مقابل الإنظار.

قال الحطاب رحمه الله تعالى: «إذا التزم المدعى عليه (المدين) للمدعي: انه إذا لم يوفه حقه في كذا فله عليه كذا وكذا، فهذا لا يختلف في بطلانه؛ لأنه صريح الربا، سواء أكان الشيء الملتزم به من جنس الدين، أم غيره، وسواء أكان شيئًا معينًا أم منفعة»[١٢٤].

وقال الكاساني رحمه الله تعالى: «وأما الذي يرجع إلى نفس القرض، فهو أن لا يكون فيه جر منفعة فإن كان لم يجز...، ولأن الزيادة المشروطة تشبه الربا، لأنها فضل لا يقابله عوض، والتحرز عن حقيقة الربا، وعن شبه الربا واجب، وهذا إذا كانت الزيادة مشروطة في أصل القرض»[١٢٥].

ولذلك فإن قرارات المجامع الفقهية وهيئات الفتوى التي أجازت الشرط الجزائي استثنت منه الشرط الجزائي في الديون؛ لأنه لا يدخل تحت أي شرط من الشروط التي أجازها العلماء استنادًا إلى نصوص

---

(١١٩) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي ٣٧٢/٣، تفسير الخازن ٢١٢/١، المحرر الوجيز لابن عطية ٣٧٦/١، تفسير ابن كثير ٤٤٣/١، أحكام القرآن لابن العربي ٢٤٥/١.

(١٢٠) أخرجه مسلم في صحيحه كتاب المساقاة باب فضل إنظار المعسر (٢٩٢٣)، وبلفظ قريب الطبراني في الأوسط ٣١/٥ رقم (٤٥٩٢)، والبيهقي في سننه الكبرى باب ما جاء في إنظار المعسر – ٣٥٦/٥ رقم (١٠٧٥٦).

(١٢١) أخرجه مسلم في صحيحه كتاب الزهد والرقائق (٥٣٢٨)، والترمذي في سننه كتاب البيوع باب ما جاء في إنظار المعسر والرفق به (١٢٢٧)، وأحمد في مسنده في مسند المكيين من حديث أبي اليسر الأنصاري كعب بن عمرو رضي الله عنه (١٤٩٧٣).

(١٢٢) أخرجه الترمذي في سننه كتاب البيوع باب ما جاء في إنظار المعسر والرفق به (١٢٢٧)، وقال حديث أبي هريرة حسن صحيح غريب من هذا الوجه، وبلفظ قريب أخرجه أحمد في مسنده من حديث أبي اليسر الأنصاري رضي الله عنه (١٤٩٧٣)، وكذلك بلفظ قريب الطبراني في معجمه الكبير ١٦٨/١٩ برقم (٣٧٩)، وكذلك البيهقي في شعب الإيمان ٥٣٥/٧ برقم (١١٢٤٩)، وصححه الألباني في صحيح الجامع (٦١٠٧).

(١٢٣) أحكام القرآن للجصاص ٤٦٧/١، الكافي لابن عبد البر ٦٣٢/٢، روضة الطالبين ٣٤/٤، المغني ٣/٤، المحلى ٨٨/٨، مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي ٩٥/٢/٢، مجلة الحقوق والشريعة ١٣٦/٢.

(١٢٤) تحرير الكلام في مسائل الالتزام ص (١٧٦).

(١٢٥) بدائع الصنائع ٣٩٥/٧.

فيها، وإنما يدخل في دائرة الربا الصريح.

فقد جاء في قرار المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي في دورته الحادية عشرة، القرار الثامن، ما نصه: «إن مجلس المجمع الفقهي الإسلامي لرابطة العالم الإسلامي المنعقد بمكة في الفترة من يوم الأحد ١٣ إلى ٢٠ رجب ١٤٠٩هـ الموافق من ١٩ إلى ٢٩ فبراير ١٩٨٩م، قد نظر في موضوع السؤال التالي: إذا تأخر المدين عن سداد الدين في المدة المحددة، فهل له – أي: البنك – الحق بأن يفرض على المدين غرامة مالية جزائية بنسبة معينة بسبب التأخير عن السداد في الموعد المحدد بينهما ؟ وبعد البحث والدراسة قرر المجمع الفقهي بالإجماع ما يلي: إن الدائن إذا شرط على المدين، أو فرض عليه أن يدفع مبلغًا من المال غرامة مالية جزائية محددة، وبنسبة معينة إذا تأخر عن السداد في الموعد المحدد بينهما، فهو شرط أو فرض باطل، ولا يجب الوفاء به، بل ولا يحل، سواء أكان الشارط هو المصرف أم غيره؛ لأن هذا بعينه هو ربا الجاهلية الذي نزل القرآن بتحريمه»(١٢٦).

وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي العالمي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته السادسة برقم ٦/٢/٥١ في شأن البيع بالتقسيط ما نصه: «ثالثًا: إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد، فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق، أو بدون شرط؛ لأن ذلك ربا محرم»(١٢٧).

وجاء في قرارات وتوصيات المجمع الفقهي الإسلامي في دورته التاسعة قرار رقم ٩٥/٢/٨٩ في الفقرة (ز) بخصوص السلم ما نصه: «لا يجوز الشرط الجزائي عن التأخير في تسليم المسلم فيه؛ لأنه عبارة عن دين، ولا يجوز اشتراط الزيادة في الديون عند التأخير»(١٢٨).

الثاني: إذا أثبت الدائن (البنك أو المؤسسة المالية) أنه تضرر تضررًا فعليًا من جراء مماطلة المدين (العميل)، كأن أدى هذا المطل إلى إخلال الدائن بالوفاء بما عليه من التزامات مؤجلة ترتب عليها بيع ماله بثمن بخس لأجل الوفاء بتلك الالتزامات، وهذا ضرر واقع حقيقة وليس متوقعًا أو مفترضًا ولو بغلبة الظن، فيجوز في هذه الحالة مطالبة المدين بالتعويض عن الضرر الناتج عن مطله وظلمه(١٢٩).

قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى: «إذا كان الذي عليه الحق قادرًا على الوفاء، ومطله حتى أحوجه إلى الشكاية، فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المماطل، إذا غرمه على الوجه المعتاد»(١٣٠).

يدل لذلك قول النبي صلى الله عليه وسلم: **"لا ضرر ولا ضرار"**(١٣١) وما انبنى عليه من قاعدة أن: (الضرر يزال)(١٣٢).

وهذا التعويض ليس من قبيل الشرط الجزائي، وإنما هو من قبيل الضمان للخسارة التي وقعت للدائن بسبب تعدي وتقصير المدين من الوفاء بالتزامه؛ لأنه لما ماطل بدون عذر في الوفاء بالتزامه، أدت هذه المماطلة إلى خسارة الدائن، فالعدل يوجب تحمل المدين هذه الخسارة، كالأمين إذا قصر وتعدى في حفظ الأمانة؛ فإنه يضمن(١٣٣)، والمضارب إذا أهمل وقصر في المضاربة؛ فأدى هذا الإهمال إلى الخسارة؛ فإنه يضمن(١٣٤).

(١٢٦) الشرط الجزائي في الديون للدكتور علي الصوا، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية العدد (٥٨)، ص (٢٤٤).
(١٢٧) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٦)، ١٩٣/١.
(١٢٨) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٩).
(١٢٩) بيع التقسيط وأحكامه لسليمان التركي ص (٣٢٢).
(١٣٠) مجموع الفتاوى ٢٤/٣٠-٢٥، مختصر الفتاوى المصرية ص (٣٤٦).
(١٣١) سبق تخريجه .
(١٣٢) الأشباه والنظائر للسبكي، الأشباه والنظائر للسيوطي (٨٣)، الأشباه والنظائر لابن نجيم (٨٥).
(١٣٣) البحر الرائق ٢٥٦/٦، بلغة السالك ٢٤٧/٢، مغني المحتاج ٢٠٥/٣، المغني ٧٦/٧.
(١٣٤) بداية المجتهد ٢٣٨/٢، المغني ٣٤/٥.

الثالث: إذا ماطل المدين (العميل) في أداء دينه المستحق للدائن (البنك)، مما أدى إلى وقوع ضرر بالدائن بسبب المماطلة، كما لو أدت المماطلة إلى تفويت الفرصة على البنك لاستثمار أمواله والاستفادة منها في زمن التأخير، فقد اختلف العلماء المعاصرون في جواز الشرط الجزائي، سواء نص عليه في العقد أم لا، وسواء نص في العقد على ترك تقدير التعويض للعاقدين بعد ظهوره، أو لأهل الخبرة أو للقاضي(١٣٥).

والصحيح- والله أعلم بالصواب- :هو عدم جواز فرض تعويض مالي على المدين المماطل مقابل تأخير الدين، وبهذا قال الشيخ علي الخفيف وزكي شعبان ونزيه حماد ومحمد شبير ورفيق المصري وعبد الناصر العطار(١٣٦)، والأدلة على ذلك ما يلي:

١- قوله صلى الله عليه وسلم: **"لي الواجد يحل عرضه وعقوبته"**(١٣٧).

وجه الدلالة من الحديث: في الحديث دلالة على جواز حبس من عليه الدين حتى يقضيه إذا كان قادرًا على القضاء تأديبًا له وتشديدًا عليه، والمطل قد وجد في عهد النبي صلى الله عليه وسلم وتكرر بعده، ومع ذلك فقد ذكر النبي صلى الله عليه وسلم أن المطل يحل عرض المماطل وعقوبته، ولم يقل إنه يحل ماله، ولو كان مرادًا لذكره، كما لم يفسر أحد من الفقهاء العقوبة المذكورة في الحديث بأنها التعويض المالي للدائن، بل فسروا الحديث بأن العقوبة إما الحبس أو الضرب أو بيع ماله(١٣٨).

قال الجصاص رحمه الله تعالى:«والمراد بالعقوبة هنا الحبس، لأن أحدًا لا يوجب غيره»(١٣٩)، وقال أيضًا: «وروى ابن عمر وجابر وأبو هريرة عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال:**"مطل الغني ظلم، وإذا أحيل أحدكم على ملئ فليحتل"**(١٤٠)، فجعل مطل الغني ظلمًا، والظالم لا محالة مستحق العقوبة وهي الحبس، لاتفاقهم على أن لم يرد غيره»(١٤١).

٢- أن تعويض الدائن تعويضًا ماليًا عن مطل الغني لا يختلف من الناحية العملية عما يسمى في القوانين الوضعية بفوائد التأخير التي هي صريح ربا الجاهلية، فالفوائد في هذه القوانين نوعان: فوائد تعويضية، وفوائد تأخيرية، وهما محرمان شرعًا، وهما من باب قول المدين لدائنه: أنظرني أزدك، أو الدائن لمدينه: تقضي أم تربي؟ والتعويض المطالب به إنما جاء في مقابل تأخير أداء الدين، وإن سميت

(١٣٥) بحوث في الاقتصاد الإسلامي للدكتور رفيق المصري ص (١٧٣)، بيع التقسيط وأحكامه لسليمان التركي ص (٣٢٤)، الشرط الجزائي في الديون للدكتور علي الصوا، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، العدد (٥٨)، ص (٢٤٩)، الشرط الجزائي في المعاملات المالية والمصرفية للدكتور محمد الزحيلي، كتاب الوقائع ٢٦٨/١.

(١٣٦) المصادر السابقة.

(١٣٧) أخرجه أحمد في مسنده في أول مسند الكوفيين من حديث الشريد بن سويد الثقفي رضي الله عنه (١٨٦٤٤)، وأبو داود في سننه كتاب الأقضية باب في الحبس في الدين وغيره (٣١٤٤)، وسكت عنه، والنسائي في سننه كتاب البيوع باب مطل الغني (٤٦١٠)، وابن ماجة في سننه كتاب الأحكام باب الحبس في الدين والملازمة (٢٤١٨)، وحسن إسناده ابن كثير في إرشاد الفقيه ٤٧/٢، وقال العراقي في تخريج الإحياء ١٨٨/٣: إسناده صحيح، وحسن إسناده ابن حجر في الفتح ٧٦/٥، وكذلك الألباني في صحيح أبي داود (٣٦٢٨).

(١٣٨) متفق عليه، أخرجه البخاري في صحيحه كتاب الحوالات باب إذا أحال على من ليس له رد (٢١٢٦)، وكذلك مسلم في صحيحه كتاب المساقاة باب تحريم مطل الغني وصحة الحوالة (٢٨٢٤).

(١٣٩) أحكام القرآن ٥٧٥/١.

(١٤٠) حديث: "مطل الغني ظلم" متفق عليه، أخرجه البخاري في صحيحه كتاب الحوالات باب الحوالة وهل يرجع في الحوالة؟ (٢١٢٥)، ومسلم في صحيحه كتاب المساقاة باب تحريم مطل الغني، وصحة الحوالة (٢٩٤٢)، أما لفظ "فليحتل" فعند أحمد في مسنده في باقي مسند المكثرين من حديث أبي هريرة رضي الله عنه (٩٥٩٤).

(١٤١) أحكام القرآن ٥٧٥/١.

باسم التعويض، فهذا لا يغير من الحقيقة شيئًا[١٤٢].

٣- أن من قواعد الشرع المعتبرة التي بني عليها الكثير من الأحكام قاعدة: سد الذرائع، والقول بموجبها يحتم منع هذا التعويض الذي إن لم يكن ربا صريحًا، فهو ذريعة قريبة جدًا إليه، لمن تأمل هذه الصورة وواقعها ومآلها وما تنتهي إليه، فمع مرور الأيام سيؤول هذا القول عند تطبيقه إلى فوائد ربوية تتقاضى على الديون المؤجلة[١٤٣].

قال الدكتور رفيق المصري: «إن إباحة مثل هذا الشرط الجزائي بحق المدين، إنما يمهد لفتح باب الربا المحرم. وقد سبق للغربيين أن مهدوا بمثل هذا. فقد ذهب القس توما الأكويني، في العصور الوسطى، إلى أنه إذا لحق المقرض ضرر من جراء تأخر المقترض عن الوفاء في الميعاد المحدد للسداد، حق للمقرض أن يطالب المقترض بالتعويض، شريطة إثبات الضرر الذي لحق بالمقرض. وهذا ما عليه اليوم القانون الوضعي»[١٤٤].

البدائل عن الشرط الجزائي في الديون:

هناك بدائل عن الشرط الجزائي يستطيع من خلالها الدائن (البنك) ضمان استرداد حقه كاملاً بلا نقصان، إذا ما ماطل العميل في الوفاء بالتزامه، وهذه البدائل هي[١٤٥]:

١- الرهن: وهو جعل عين مالية وثيقة بدين يستوفي منها البنك حقه عند تعذر الوفاء، فللبنك أن يطلب من العميل أن يرهن شيئًا مقابل الموافقة في مشاركته، كرهن أرض، أو ملكية بيت ونحوها، يستوثق به رد حقه، واستيفاء ماله إذا أخل العميل الوفاء بالتزامه، كما قال الله عز وجل:(وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كاتبًا فرهان مقبوضة).

٢- الضمان أو الكفالة: وهو التزام حق ثابت في ذمة الغير، أو هو ضم ذمة الضامن إلى ذمة الأصيل في المطالبة بالحق. فإذا أخل العميل بالوفاء بالتزاماته، جاز للبنك مطالبة الضامن أو الكفيل بالوفاء. ويدل عليه قوله تعالى:"قالوا نفقد صواع الملك ولمن جاء به حمل بعير وأنا به زعيم"، وقوله صلى الله عليه وسلم:"**العارية مؤداة والدين مقضي والزعيم غارم**"[١٤٦].

٣- للبنك أن يشترط على العميل في حالة عدم الوفاء بالتزامه بدون عذر مسوغ أن يطالبه بجميع الأقساط، وهذا جائز كما جاء في قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي رقم ٥١/٢/٦ بشأن البيع بالتقسيط، ففي فقرته الخامسة جاء ما يلي: «يجوز اتفاق المتداينين على حلول سائر الأقساط عند امتناع المدين عن وفاء أي قسط من الأقساط المستحقة عليه، ما لم يكن معسرًا».

٤- للبنك أن يصدر شيكات باسم العميل، يقوم العميل بتوقيعها، وتحفظ لدى البنك كأمانة، لا يتصرف فيها، إلا عند مماطلة العميل في أداء التزاماته، فيؤذنه البنك إما بسداد ما عليه من أقساط، أو صرف الشيكات التي لديه، أو رفع أمره إلى القاضي.

---

(١٤٢) بحوث في الاقتصاد الإسلامي ص (١٧٢)، بيع التقسيط وأحكامه ص (٣٥٥)، الخدمات الاستثمارية ٥٤٢/٢.

(١٤٣) بيع التقسيط وأحكامه ص (٣٣٨).

(١٤٤) بحوث في الاقتصاد الإسلامي ص (١٧٣-١٧٤).

(١٤٥) الشروط الفقهية وتطبيقاتها على الشرط الجزائي في العقود والديون للدكتور أحمد الحداد، كتاب الوقائع ٣٣٠/١-٣٣٢.

(١٤٦) أخرجه أحمد في مسنده في باقي مسند الأنصار من حديث عبد الله بن سعد رضي الله عنه (٢١٤٦٩)، وأبو داود في سننه كتاب البيوع باب في تضمين العور بلفظ قريب (٣٠٩٤) وسكت عنه، والترمذي في سننه كتاب البيوع باب ما جاء في أمر العارية مؤداه (١١٨٦) وقال: حديث حسن غريب، وابن ماجة في سننه كتاب الأحكام باب العارية (٢٣٩٠)، وحسنه البغوي في شرح السنة ٣٦٩/٤، وحسنه ابن الملقن في البدر المنير ٧٠٧/٦، وحسنه ابن حجر في موافقة الخبر الخبر ٣١٥/٢، وحسنه الألباني في أكثر من مصدر منها الإرواء الغليل ٢٤٥/٥.

المبحث الخامس
شركة لا ربا

يعتبر بيت التمويل الأمريكي (لا ربا) من أقدم شركات التمويل التي لا تتعامل بالربا، وتتقيد بالأحكام الشرعية، تأسست في سنة ١٩٨٧ م في مدينة باسادينا بولاية كاليفورنيا، وقام بإنشائها مجموعة من رجال الأعمال، وعلى رأسهم الدكتور يحيى عبد الرحمن مؤسس الشركة.

وشركة لا ربا مرخص لها في ولاية كاليفورنيا، مركزها الرئيسي، كمقرض تمويلي، ومسجلة للعمل في داخل أمريكا وكندا ما عدا ولاية نيويورك، ولها فرع في مصر باسم: لا ربا مصر العربية، والهدف الرئيسي لهذه الشركة هو التمويل اللاربوي لكل الناس بغض النظر عن أصلهم ودينهم وجنسهم ولونهم.

وهذه الشركة متخصصة في تمويل البيت العائلي، وتمويل المشاريع المتوسطة وصغيرة الحجم وتمويل السيارات، والتجهيزات المهنية عن طريق الإجارة أو المشاركة[١٤٧].

المطلب الأول: مباديء الشركة:

مباديء تحدد سياسة الشركة[١٤٨]:

١- عدم التفريط في ثقة ومصالح العملاء، فهي تفوق كل شيء حتى مصالحنا الخاصة.

٢- عدم المضاربة أو المغامرة بمصلحة العميل.

٣- الوفاء دائمًا بما نتعهد به، وعدم الوعد بما لا نستطيع تحقيقه.

٤- الحرص على ما ننفقه ليكون أقل ما يمكن، فالنقود نعمة وعطاء من الله سبحانه وتعالى لتنفق في ما يفيد العباد.

٥- لاشك أننا نهتم بالوصول إلى عائد مجزٍ لأصحاب رأس المال، إلا أننا لا ننسى أبدًا مسئولياتنا الأخلاقية نحو المجتمع الذي نخدمه، فنجاحاتنا تقاس بحجم خدماتنا، وتحقيقنا لمصالح عملائنا.

٦- عدم التحيز أو الانحياز أو التمييز بين عميل وآخر بسبب أية اختلافات للجنس أو العقيدة.

٧- أننا لا ننظر لعملنا بأنه إقراض للعميل، إنما هو استثمار مشترك لصالح الطرفين.

٨- المحافظة على الأخلاقيات، والمثل العليا للمجتمع، واحترامها يمثل أقصى اهتماماتنا.

٩- أننا ندقق في اختيار من نتعامل معه أخذًا وعطاء لكي نطمئن ونضمن نوعية العمل الذي يقوم به ومصادره.

المطلب الثاني: مفهوم لا ربا:

١- النقود ليست سلعة أو بضاعة تباع وتشترى وتؤجر، إنها وسيلة قياس وتداول صنعها الإنسان، وهي لا تتوالد، وإنما تنمو فقط باستخدامها في نشاط اقتصادي.

٢- يجب أن تدار الثروات داخل المجتمع، وذلك باستثمارها من أجل المساعدة في تنمية المجتمع لخلق فرص عمل، وتحقيق النمو الاقتصادي والرخاء.

٣- كثيرًا ما يحدث التباس في الفهم عند البعض بين معنى اللاربا وعبارة بدون فوائد، ونحن نؤمن

(١٤٧) www..lariba.com/background.shtm
(١٤٨) www.laribaegypt.com/note.htm

بأن هذا تعريف وفهم خاطيء وغير دقيق، إن نظرية النظام اللاربوي في نواحي الاقتصاد والتمويل والنقد ترتكز على ثلاث دعائم هامة:

أ- أن الأملاك والثروات (الأصول) هي ملك لله سبحانه وتعالى، وكّل بها الإنسان (ذكرًا وأنثى) واعتبره حاميًا لها مؤتمنًا عليها.

ب- نظام الزكاة.

ج- نظام الإرث.

نحن عندما ننادي ونطبق نظام اللاربا في تعاملنا كنظام حلال، فإننا لا نقول ببساطة بأننا لا نستخدم فيه أسس احتساب الفوائد المتعارف عليها في البنوك والمصارف المختلفة، وذلك لأنه في النهاية هناك ناتج من ربح (أو خسارة)، وهناك نسب تحسب وإحصاءات ومعدلات نمو لابد من قياسها، وقد نجد من يقول: ما هو الفرق إذًا؟

إن المؤسسة المالية اللاربوية هي التي تتعامل بدون ربا.

٤- التمويل اللاربوي مسؤولية اجتماعية، ويحتاج أن يكون الممول على علم كيف سيقوم العميل (الشخص الذي تم تمويله) باستخدام تلك النقود، وأنه قد تم استبداله بأصول أو ممتلكات، وما هي القيمة الإيجارية أو العائد الاقتصادي لتلك الأصول. بهذا الأسلوب تكون النقود قد استخدمت لتوليد أنشطة اقتصادية في المجتمع[١٤٩].

المطلب الثالث: الخطوات العملية للمشاركة المنتهية بالتمليك:

يقتصر نشاط الشركة في مجال التأجير التمويلي على ما هو لازم لمباشرة الأنشطة الإنتاجية، السلعية أو الخدمية:

١- إذا رغب العميل التعامل مع شركة لا ربا، فإنه يتقدم بطلب بذلك، يرفق معه دراسة جدوى للمشروع يحتوي على كافة إمكانياته وظروفه الحاضرة والمستقبلية، وظروف السوق الواقعية، ويقوم بعمل تقييم عادل وواقعي لما ينوي القيام بطلب تمويله.

٢- يتم تحرير نموذج بيانات طالب التمويل، يراعى فيه توخي الدقة والوضوح في البيانات، مع إضافة أية معلومات إضافية يرى العميل أنها تعزز طلبه، واضعًا في الاعتبار أن الثقة المكتسبة بين الطرفين سوف تكون العامل الرئيسي في نجاح التعامل بينهما.

٣- يحرر نموذج طلب التمويل الخاص بالنشاط المطلوب تمويله، ويراعى فيه أن تكون الدفعة المقدمة التي سوف يشارك بها العميل لا تقل عن ٢٠% من إجمالي القيمة، وبأن فترة التمويل يجب أن تكون متناسبة مع صافي دخله الواقعي.

٤- تقوم شركة لا ربا بمراجعة الطلب للتأكد من دقة البيانات، ومن دقة تقييم الأصول التي سوف يتم تمويلها، وبملائمة إمكانيات العميل للوفاء بالالتزامات التي يتفق عليها.

٥- إذا ظهرت لشركة لا ربا جدوى العملية، تقوم بالاتصال بالعميل لتحديد موعد الحضور للالتقاء بالمسئول بالشركة للتعاقد وإنهاء الإجراءات.

٦- إذا اتضح لشركة لا ربا بأن السعر- أي: سعر شراء البيت أو السيارة- مغالى فيه، فإنها توضح الحقائق للعميل، وتنصحه بالرجوع إلى البائع لمفاوضته على تخفيض السعر أو الحصول على شروط أفضل[١٥٠].

---

(١٤٩) www.lariba.com/concepts.shtm
(١٥٠) www.laribaegypt.com/Dealing.htm

المطلب الرابع: طبيعة المعاملة والعقد بين شركة لا ربا والعميل:

هذا شرح لطبيعة المعاملة والعقد بين شركة لا ربا والعميل لتمويل العقارات كما أظهرتها الشركة على موقعها على شبكة الإنترنت[١٥١].

١- إن رسالة لا ربا لتمويل العقارات هي تطبيق نموذج لا ربوي للتمويل الربوي المتعارف عليه في البنوك المعتادة، وهذا النموذج يتمشى مع الشريعة الإسلامية ومع قوانين ونظم الحكومة الأمريكية.

٢- إن نموذج التمويل الذي تعمل به شركة لا ربا يعتمد على نظام (التأجير للشراء أو التأجير التمويلي) (إجارة واقتناء أو مشاركة منتهية بالتمليك). والذي يتم كأساس لحساب قيمة الدفعات الشهرية وتحديد القيمة السوقية للعقار.

٣- يقوم هذا النموذج اللاربوي بافتراض أن الشركة سوف تقوم بشراء العقار مشاركة مع العميل، في العادة على أساس التأجير للشراء، وتتفق على بيع حصتها في العقار إلى العميل، كما يفترض أن العميل يستأجر حصة الشركة في العقار، ويتم الاتفاق على إعادة شراء العميل لحصة الشركة في العقار بقيمة التكلفة بدون إضافة أية زيادة (فائدة) وذلك لفترة زمنية متفق عليها (فترة التمويل) بحد أقصى عشرون عامًا.

٤- الدفعة الشهرية لرأس المال التي يدفعها العميل تقوم بتقليل حصة الشركة، وبالتالي زيادة حصة العميل تدريجيًا حتى تصل حصة العميل إلى ١٠٠% بنهاية فترة التمويل.

٥- يكون للعقار قيمة سوقية، وأفضل ما يعبر عن تلك القيمة هي القيمة الإيجارية له في السوق المفتوح، ومن المفترض أن يتم تأجير العقار بقيمة عادلة تحكمها عوامل التميز المختلفة كالموقع ومواصفات البناء والمساحة والاتجاهات، هذه القيمة يتم التوصل إليها والاتفاق عليها بين الطرفين (الشركة وطالب التمويل).

والأسلوب المتبع في تحديد تلك القيمة، هو أن يقوم العميل بالتحقق من تلك القيمة الإيجارية من عدة مصادر مختلفة بالسوق لذلك العقار، أو لعقار مشابه له في مختلف الظروف، وتقوم الشركة من جانبها بالتحقق بنفس الأسلوب من عدة مصادر أخرى، ثم يقوم الطرفان (الشركة والعميل) بالاتفاق سويًا على قيمة عادلة ومعقولة الإيجار، (المتوسط مثلاً). هذه القيمة تكون هي الأساس في حساب الدفعات الشهرية.

٦- يتم تقسيم القيمة الإيجارية المتفق عليها بين الشركة والعميل بنفس نسبة الحصص التمويلية لكل من الشركة والعميل، ويقوم العميل شهريًا بشراء أجزاء من حصة الشركة (الدفعات الإيجارية الشهرية) وبذلك تزداد نسبة حصته شهريًا، وبنفس المقدار تنقص حصة الشركة شهريًا، وبالتالي تقل الدفعة الإيجارية التي تدفع شهريًا من العميل إلى الشركة، وذلك الجزء من الدفع يسمى: العائد على رأس المال.

٧- تتكون الدفعة الشهرية من حاصل جمع: (الدفعة الشهرية لرأس المال + الدفعة الممثلة للعائد على رأس المال). هذا الأسلوب يسمح للعميل بتمويل عقار بنظام مبني على قيمة سوقية عادلة للإيجار.

٨- تقوم شركة لا ربا باستخدام برنامج حاسب آلي يسمى (إسلام آباد ٣) مصمم خصيصًا لحساب قيمة متساوية للدفعات الشهرية خلال فترة التمويل، وذلك لتقليل قيمة الدفعات المطلوبة في السنوات الأولى مما يجعلها مريحة ومناسبة لميزانية مشتري العقار.

٩- تمشيًا مع القوانين الأمريكية التي تتعلق بالعقارات والتمويل وخصم الضرائب، فإن شركة لا ربا تقوم بتمويل الدفعة الشهرية إلى برنامج الرهن التقليدي للحصول على (معدل الفائدة)، وهذا يسمح لشركة لا ربا تغطية النسبة المئوية، وتكملة الوثائق العامة المطلوبة من قبل الحكومة الفيدرالية وقوانين القرض الاستهلاكي.

١٠- يعتبر اتفاق شركة لا ربا الذي يوضح العلاقة بين شركة لا ربا والعميل، وأسس حساب الدفعات الشهرية ومعدل الفائدة من أهم الوثائق، ومن أجل مطابقة القوانين الأمريكية الفيدرالية والمحلية ونظام الضرائب، يقوم العميل بوضع اسمه على صك ملكية العقار لفائدته، وتكمن فائدة ملكية العقار في

(١٥١) www.lariba.com.eg/financing/home.htm

الاستفادة من خصم الضرائب، وحفظ العقار إذا حدث أي شيء لشركة لا ربا في المستقبل.

١١- الوثائق المطلوبة هي:

أ- وثيقة اتفاق توضح العلاقة بين شركة لا ربا والعميل المتفق عليها بينهما.

ب- نماذج طلبات التمويل.

ج- سند إذن (كمبيالة) يوضح قيمة تمويل العقار والدفعات الشهرية ومعدل الفائدة للمعاملة.

د- صك ملكية العقار.

هـ- وثائق أخرى.

مثال افتراضي:بافتراض أن:

١- ثمن العقار ١٥٠,٠٠٠ دولار (مائة وخمسون ألفًا).

٢- دفعة مقدمة يدفعها العميل ٣٠,٠٠٠ دولار (أقل دفعة مقدمة ٥% ولكن في هذا المثال النسبة هي ٢٠%).

٣- مدة التمويل: ١٥ سنة (وقد تكون المدة ٣٠ سنة).

تحديد مقدار العائد على رأس المال:

أول خطوة تكون تحديد قيمة إيجارية عادلة حتى يمكن تحديد مقدار العائد على رأس المال.

وبافتراض أن العميل بحث في السوق، توصل إلى تحديد قيمة إيجارية شهرية لعقار مشابه في نفس المنطقة بمقدار: ٩٠٠، ١٠٠٠، ١١٠٠ دولار في الشهر.وقامت شركة لا ربا بنفس الأمر وتوصلت إلى القيمة الإيجارية بمقدار: ١٠٠٠، ١١٠٠، ١٢٠٠ دولار في الشهر، ثم يقوم الطرفان (الشركة والعميل) بالتفاوض معًا والاتفاق على قيمة إيجارية ثابتة لمدة التمويل.

فمثلاً: لو اتفق الطرفان على أن تعتبر قيمة الإيجار ١٠٠٠ دولار، فعلى هذا الأساس يجب أن يدفع العميل للشركة قيمة حصة الشركة في التمويل ٨٠% أي: ٨٠٠ دولار في أول كل شهر، وتقل هذه القيمة كل شهر من ٨٠٠ دولار بمقدار ما تم تسديده أو بمعنى آخر بمقدار الوحدات التي اشتراها العميل من حصة الشركة في العقار حتى تصل إلى الصفر، وذلك في الشهر الأخير حيث يكون العميل قد اشترى حصة الشركة بالكامل.

تحديد مقدار استرداد رأس المال:

بافتراض أن العميل دفع دفعة أولية مقدارها ٢٠% (٣٠,٠٠٠ دولار) من قيمة العقار (١٥٠٠٠٠ دولار)، ودفعت شركة لا ربا ما تبقى من قيمة العقار ٨٠% (١٢٠٠٠٠ دولار). وبهذا يملك العميل نسبة ٢٠%، وشركة لا ربا ٨٠%، واتفقا أن تكون مدة التمويل ١٥ سنة، يقوم العميل خلالها بدفع دفعات شهرية ثابتة لتسديد مقدار تمويل الشركة (أي: شراء حصة الشركة في العقار) خلال فترة التمويل.

بهذا الأسلوب يقوم العميل بشراء وحدات (حصص) ثمن العقار تدريجيًا خلال فترة التمويل لرفع نسبة حصته أو ملكيته للعقار من ٢٠% في الشهر الأول إلى ١٠٠% في الشهر الأخير (١٨٠ شهرًا).

ويمكن توضيح ذلك في الجدول التالي:

الشهر	العائد على رأس المال	قيمة استرداد رأس المال	الدفعات	الموازنة
البداية	-	-	-	١٢٠٠٠٠
١	٨٠٠	٣٤٧	١١٤٧	١١٩٦٥٣
٢	٧٩٨	٣٤٩	١١٤٧	١١٩٣٧٤
...				
...				
...				

١٨٠	٧	١٠٦٥	١٠٧٢	صفر

المطلب الخامس: دراسة تطبيقية لأحد العقود:

هذا المطلب يتطرق إلى دراسة أحد العقود التي أبرمتها شركة لا ربا مع أحد العملاء، ويتكون العقد على مما يلي:

١- تعهد المستقرض بالدفع: مقابل حصولي على القرض الذي أستلمه من شركة لا ربا، ومقداره (١٠٥٦٠٠ دولار)، أتعهد بدفع هذا المبلغ مضافًا إليه الفائدة، وأتفهم أن شركة لا ربا من حقها نقل المعاملة لأي جهة أخرى، وأتعهد بدفع الدفعات الشهرية لمن تنتقل له المعاملة.

٢- الفائدة: الفائدة تكون على رأس المال غير المدفوع إلى أن تتم آخر الدفعة، وسأقوم بدفع فائدة على رأس المال بمقدار (٦,٤٠٩%) سنويًا. الفائدة المئوية المطلوب دفعها هنا هي النسبة التي سأدفعها قبل وبعد أي عجز.

٣- الدفعات: تتكون من:

أ- وقت ومكان الدفعات: أتعهد بدفع رأس المال والفائدة شهريًا حتى نهاية العقد، وأي رسوم أخرى تتعلق بهذا العقد.

ب- قيمة الدفعة الشهرية: الدفعة الشهرية التي سأقوم بدفعها لشركة لا ربا هي: (٦٦١,١٦ دولارًا).

٤- حق المستقرض في الدفع المقدم: لي الحق في الدفع المقدم لسداد رأس المال في أي وقت قبل موعد الاستحقاق، وسأقوم بإشعار شركة لا ربا أو من يقوم مقامها كتابة بذلك، ولا أستطيع تخصيص أي مبلغ لدفع رأس المال إن لم أدفع الدفعات الشهرية المستحقة. وعندما أقوم بالدفع المقدم كليًا أو جزئيًا، لن أدفع رسوم الدفع المقدم، وستقوم الشركة باستخدام الدفعات المقدمة لإنقاص رأس المال المستحق، وقد تستخدم هذه الدفعات لدفع الفوائد المستحقة قبل استخدامها لإنقاص رأس المال، وعند قيامي بدفع جزء من الدفعة المقدمة، فإن ذلك لن يغير من قيمة ووقت الدفعة الشهرية، إلا إذا وافقت الشركة على ذلك كتابة.

٥- رسوم القرض: إذا زادت الفوائد أو الرسوم أكثر من المعمول بها رسميًا، فإنه يترتب على ذلك:

أ- إنقاص الرسوم إلى الحد المسموح به.

ب- ما دفعته زائدًا عن الحد المسموح به، سيتم إرجاعه إليّ، وقد تقوم الشركة بإبقاء المبالغ الزائدة، واعتبارها دفعات مقدمة تنقص رأس المال، أو دفع المبلغ مباشرة إليّ. إذا استعملت المبالغ الزائدة دفعات مقدمة فإنها تعتبر دفعات جزئية.

٦- تخلف المقترض عن الدفع المطلوب:

أ- غرامة التأخير عن الدفع: إذا لم تستلم الشركة الدفعة الشهرية لأي شهر خلال (١٥) يومًا من تاريخ الاستحقاق، فسأقوم بدفع غرامة قدرها ٢% على المبلغ المستحق: من رأس المال وفائدته. وسأدفع هذه الغرامة فورًا في كل مرة أتأخر فيها عن الدفع.

ب- تخلف عن إيفاء الدين: إذا لم أدفع الدفعة الشهرية كاملة في الوقت المحدد فسأعتبر متخلفًا عن الدفع.

ج- إشعار بالتخلف عن إيفاء الدين: عند اعتباري متخلفًا، عن الدفع، فإن للشركة إشعاري كتابة أنه في حالة عدم دفع المبلغ المستحق في الوقت المحدد أنها قد تطلب مني دفع كافة الدين: رأس المال وفوائده فورًا.

د- لا تنازل من قبل الشركة: حتى في الوقت الذي أعتبر فيه متخلفًا والشركة لم تطلب مني دفع كامل الدين: رأس المال وفوائده فورًا كما هو موضح في النقطة السابقة، فإن للشركة الحق في مطالبة كامل الدين إذا تأخرت في الدفع في المستقبل.

هـ- دفع مصروفات الشركة: إذا قررت الشركة إلزامي بدفع المبلغ كاملاً وفورًا كما هو موضح

سابقًا، فإن من حقها تغريمي كافة الرسوم والمصروفات التي دفعتها لإلزامي بالدفع، كأتعاب المحامي ونحو ذلك.

٧- يتم التراسل بين الطرفين بالبريد المضمون.

٨- التزامات الأشخاص: إذا وقع هذا العقد أكثر من شخص، أو كان فيه ضامن أو كفيل، فإن كل واحد مسئول مسؤولية فردية عن كل بنود العقد، ويتضمن الوعد بدفع كامل الدين، ومن حق الشركة إلزام الطرف الآخر- فرادى أو مجتمعين- بكل مسؤوليات وبنود هذا الاتفاق.

٩- تنازل: كل من عليه مسؤولية تجاه الشركة بناء على هذا العقد، ليس من حقه منع الشركة من مطالبة أي شخص بدفع مستحقات العقد، أو توجيه إشعار له بعدم التزامه بواجبات العقد.

١٠- صيغة الحماية الرسمية: تختلف القوانين من منطقة لأخرى، لكن إذا تصرف المشتري أو أحد ضامنيه في العقار نقلاً أو بيعًا بدون إذن الطرف الثاني (شركة لا ربا) فمن حق الشركة المطالبة الفورية بدفع كافة مستحقات العقد، إذا كانت القوانين المطبقة تسمح بذلك، وعند قيامه بذلك فلا بد من إشعار الطرف الآخر وإعطائه مهلة لا تقل عن ثلاثين (٣٠) يومًا، وعند عدم استجابة الطرف الآخر، فإن من حق المقرض (الشركة) استخدام أي وسيلة قانونية دون إشعار المقترض (الطرف الآخر).

١١- سند تنازل: مراعاة لبيت التمويل الأمريكي (لا ربا) أو المتنازل له التنازل عن حق المطالبة بدفع الضرائب والتأمين، ووافق الموقع أدناه (العميل) على دفع قيمة الضرائب والتأمين عند الاستحقاق، وتزويد شركة لا ربا بوصل استلام إذا طلب ذلك.

والإخفاق في دفع الضرائب والتأمين عند الاستحقاق أو الدفعات الشهرية عليها، يعطي شركة لا ربا الحق في مطالبة وضع الضرائب والتأمين في صك يدفع شهريًا في المدة المتبقية من العقد.

١٢- أجرة الصيانة: يدرك العميل أن أجرة الصيانة تكون عليه، ويدفعها مباشرة إلى مؤسسة الصيانة.

المطلب السادس: التكييف الفقهي للمشاركة المنتهية التي تجريها شركة لا ربا:

من خلال العرض السابق لحقيقة هذه المعاملة كما تجريها شركة لا ربا، وبالنظر إلى العقد المبرم بين شركة لا ربا وأحد العملاء الذي اشترى بيتًا عن طريقها، تتبين الملاحظات التالية:

١- ذكرت شركة لا ربا أن من مبادئها أنها لا تنظر لعملها بأنه إقراض للعميل، وإنما هو استثمار مشترك لصالح الطرفين، وأنها تقوم بشراء العقار مشاركة مع العميل، ولكن العقد المبرم مع أحد العملاء ليس فيه ما ينص على أن شركة لا ربا شريك للعميل في شراء العقار، بل ينص صراحة على أن شركة لا ربا هي مقرض، والعميل هو مقترض، وأن المبلغ الذي تقدمه الشركة عبارة عن قرض.

فقد جاء في العقد ما نصه: (مقابل حصولي على القرض الذي أستلمته من شركة لا ربا، أتعهد بدفع هذا المبلغ مضافًا إليه الفائدة).

وهذا تناقض بين ما تعلنه الشركة على موقعها الإلكتروني وبين ما تطبقه مع العملاء عند الشراء، لا يجوز.

٢- ذكرت شركة لا ربا في موقعها الإلكتروني أنها لا تتعامل بالربا، وأن تمويل العقارات تمويل لا ربوي، ولكن العقد المبرم مع أحد العملاء ينص صراحة على الفائدة الربوية المحرمة بنص القرآن والسنة.

فقد جاء في العقد ما نصه: (مقابل حصولي على القرض الذي أستلمته من شركة لا ربا، أتعهد بدفع هذا المبلغ مضافًا إليه الفائدة)، وجاء في نص آخر التصريح بنسبة الفائدة المأخوذة من العميل: (الفائدة تكون على رأس المال غير المدفوع إلى أن تتم آخر الدفعة، وسأقوم بدفع فائدة على رأس المال بمقدار (٦,٤٠٩%) سنويًا.

وما ذكرته شركة لا ربا من أنها فعلت ذلك – أي النص على الفائدة الربوية – تمشيًا مع القوانين الأمريكية حتى يسمح لها تمويل شراء العقارات، ليس بعذر ولا مبرر في النص على الفائدة الربوية ولا يعتبر صحيحًا، ذلك أن هناك بعض مؤسسات التمويل الإسلامية العاملة في أمريكا مثل مؤسسة "شيب" صاغت عقودها دون ذكر الفوائد الربوية.

٣- ذكرت شركة لا ربا أن نموذج التمويل الذي تعمل به يعتمد على نظام (التأجير للشراء، أو التأجير التمويلي) (إجارة واقتناء أو شركة منتهية بالتمليك).

وهذا خلط واضح بين عقد الإجارة وعقد المشاركة، فكل عقد له شروط خاصة به تختلف عن الأخرى، ومن خلال النظر في طبيعة المعاملة الموصوفة في الموقع الإلكتروني، نجد أن العقد ينطبق على المشاركة المنتهية بالتمليك وليس: التأجير للشراء أو التأجير التمويلي أو إجارة واقتناء.

جاء في الخطوات العملية للمشاركة ما نصه: (يحرر نموذج طلب التمويل الخاص بالنشاط المطلوب تمويله، ويراعى فيه أن تكون الدفعة المقدمة التي سوف يشارك بها العميل لا تقل عن ٢٠% من إجمالي القيمة). وجاء في المثال الافتراضي ما نصه:(بافتراض أن العميل دفع دفعة أولية مقدارها ٢٠% من قيمة العقار، ودفعت شركة لا ربا ما تبقى من قيمة العقار ٨٠%، وبهذا يملك العميل نسبة ٢٠% والشركة ٨٠%).

وهذا لا ينطبق على الإجارة وإنما على المشاركة؛ لأن صفة المشاركة أن يشترك العاقدان:البنك والعميل في رأس المال، كما بينا ذلك في صور المشاركة المنتهية بالتمليك[١٥٢]، علمًا بأن ما ذكرته الشركة من المشاركة هو أمر افتراضي وليس حقيقيًا؛ لأن حقيقة العقد هو عقد قرض وليس عقد مشاركة كما بينا، وإن كون المعاملة مشاركة مذكورة على الموقع الإلكتروني فقط، وليس لها ذكر في العقد المبرم مع أحد العملاء، وعلى افتراض أن عقد شركة لا ربا هو عقد المشاركة المنتهية بالتمليك، فإنه لا يجوز شرعًا؛ لأن من شروط العقود المركبة أن لا يكون اجتماع العقود محل نهي شرعي، وعقد المشاركة يتكون من ثلاثة عقود مرتبطة بعضها ببعض وهي:

أ- إحداث شركة ملك بين العاقدين: البنك أو المؤسسة التمويلية والعميل.

ب- إجارة حصة الممول من قبل العميل.

ج- بيع حصة الممول في المال المشترك تدريجيًا إلى شريكه حتى يخلص للعميل ملكية جميعه.

ويشترط لاجتماع هذه العقود أن يتم كل عقد منفردًا أو مستقلاً عن العقد الآخر، فيتم عقد المشاركة أولاً ثم بعد ذلك عقد الإجارة، ثم عقد البيع، واجتماع هذه العقود الثلاثة في أوقات مستقلة جائز؛ لأنه لا يؤدي إلى محرم ولا توسل إلى محرم.

أما اجتماعها في عقد واحد فلا يجوز؛ لأنه من قبيل بيع ما لا يملك، ويؤدي إلى ضمان المال والربح، كما بينا في حكم اجتماع العقود مجتمعة في عقد واحد [١٥٣].

٤- لا تقوم شركة لا ربا بتملك العقار مشاركة مع العميل، ولا حتى بتسجيله باسمها شراكة مع العميل، وإنما توكل العميل بشراء البيت وتسجيله باسمه، وعللت ذلك بأنه من أجل مطابقة القوانين الأمريكية الفيدرالية والمحلية ونظام الضرائب، وإمكانية استفادة العميل من خصم الضرائب، ولحفظ العقار إذا حدث أي شيء لشركة لا ربا في المستقبل، ويترتب على هذا العمل ما يلي:

أ- أنه بمجرد تسجيل البيت باسم العميل، فإنه يلزم بتحمل المخاطر التي قد تقع على العقار وحده، ولا تتحمل الشركة أية أعباء أو مصروفات شراء العقار، ولهذا يتحمل العميل كامل مصروفات شراء العقار، وكذلك يتحمل مبالغ التأمين والضرائب ونفقات الصيانة وسائر المصروفات التي تفرض على البيت من قبل الجهات الرسمية.

جاء في العقد المبرم بين شركة لا ربا وأحد العملاء ما نصه: (يدرك العميل أن أجرة الصيانة تكون عليه، ويدفعها مباشرة إلى مؤسسة الصيانة)، وجاء في بند آخر ما نصه: (مراعاة لبيت التمويل

(١٥٢) انظر: ص (٤).
(١٥٣) انظر: ص (١٦-١٧).

الأمريكي لا ربا أو المتنازل له التنازل عن حق المطالبة بدفع الضرائب والتأمين، ووافق العميل على دفع قيمة الضرائب والتامين عند الاستحقاق).

وتضمين العميل بتحمل جميع المصروفات عند الشراء وبعده دون تحمل شركة لا ربا جزءًا منه لا يجوز شرعًا، ويخالف عقد المشاركة في الإسلام؛ إذ الأصل في المشاركة هو اشتراك شركة لا ربا مع العميل في المغارم والمغانم، فتشترك شركة لا ربا مع العميل في ضمان (غرم) المصروفات والخسارة والتلف والنقصان في حال وقوعها بحسب حصتها في الملك المشترك، مقابل استحقاقها للأرباح والعوائد، حتى لا تكون هذه العملية التمويلية حيلة للقرض الربوي.

ب- إذا لم يتمكن العميل من الاستمرار في دفع الأقساط الشهرية لأي سبب من الأسباب، فإن شركة لا ربا تتخلى عن صفة الشركة في هذه الشريك في هذه الحالة، وتعمد إلى أحد أمرين:

الأول: مطالبة العميل بدفع كامل الدين: أي: المبلغ الذي دفعته شركة لا ربا مشاركة للعميل في شراء العقار مع الفوائد المترتبة على هذا الدين.

وهذا عين الربا المحرم؛ لأنها نصت على أن حقها عبارة عن دين، وطالبت العميل برد هذا الدين مع الزيادة وسمت هذه الزيادة فوائد، والأصل في هذه الحالة أنه: إذا تعذر العميل الالتزام بالأقساط تنظر إن كان معسرًا فتنظره إلى ميسرة، وإن كان موسرًا طالبته إما بدفع الأقساط في وقتها أو رد كامل حصتها أو ترجع إلى الكفيل أو الضامن في استرداد حصتها، ولا يجوز لها في هذه الحالة المطالبة بالفوائد المحرمة.

الثاني: إذا لم يتمكن العميل من دفع كامل الدين؛ فإن شركة لا ربا تعمد إلى بيع البيت لاستيفاء حقها، فإن وجد ربح فهو للعميل، وإن وجدت خسارة فعليه وحده.

وهذا غير صحيح ومخالف لعقد الشركة، إذ الأصل في عقد الشركة: هو اشتراك شركة لا ربا والعميل في الربح والخسارة، فشركة لا ربا شريكة في العقار المشترى بنسبة حصتها فيه، فلها في الربح على ما اتفقا عليه، وفي الخسارة على قدر حصتها والعميل كذلك.

ولهذا إذا بيع البيت كان لشركة لا ربا من ثمن بيعه ما يقابل حصتها فيه، سواء كان هناك ربح أو خسارة.

فمثلاً: لو كان ثمن البيت وقت شرائه مائة (١٠٠) ألف دولار، وكانت حصة شركة لا ربا عند عدم تمكن العميل من دفع كامل الدين ٧٠% والعميل ٣٠%، فإذا بيع البيت بتسعين ألف دولار، فإن نصيب شركة لا ربا من ثمن البيع (٦٣,٠٠٠) ألف دولار، ونصيب العميل هو (٢٧,٠٠٠) ألف دولار، وتتحمل شركة لا ربا والعميل معًا الخسارة في هذه الحالة، وإذا بيع البيت بمائة وعشرين ألف دولار، فإن نصيب شركة لا ربا من ثمن البيع هو (٨٤,٠٠٠) ألف دولار ونصيب العميل هو (٣٦,٠٠٠) ألف دولار، وتشارك شركة لا ربا العميل في الربح في هذه الحالة.

٥- ينص العقد على إنه إذا تأخر العميل في القسط الشهري في الوقت المحدد، فإنه يلزم بدفع غرامة مالية قدرها: (٢%) من المبلغ المستحق.

جاء في العقد ما نصه: (غرامة التأخر عن الدفع: إذا لم تستلم الشركة الدفعة الشهرية لأي شهر خلال (١٥) يومًا من تاريخ الاستحقاق، فسأقوم بدفع غرامة قدرها (٢%) على المبلغ المستحق من رأس المال وفائدته، وسأدفع هذه الغرامة فورًا في كل مرة أتأخر فيها عن الدفع).

وهذا الشرط الجزائي حرام لا يجوز شرعًا، سواء أكان العميل معذورًا في عدم الالتزام أم غير معذور، وهذا الشرط يبطل العقد من أساسه؛ لأنه عقد تضمن شرطًا يوجب الربا المحرم، وهو ربا النسيئة؛ لأنه زيادة في الدين بعد استقراره مقابل الإنظار.

٦- ينص العقد على أنه يحق لشركة لا ربا بيع حصتها في العقد إلى أي شخص أو شركة أخرى في أي وقت شاءت.

جاء في العقد ما نصه: «وأتفهم أن شركة لا ربا من حقها نقل المعاملة لأي جهة أخرى، وأتعهد بدفع الدفعات الشهرية لمن تنتقل له المعاملة». وهذا لا يجوز، لأنه يكون من جنس بيع الدين على غير من هو عليه، ويشترط لحله أن لا يكون العوضان مما يجري بينهما الربا، وهو ما لا يتأتى في هذه الحالة؛

لأن شركة لا ربا ستبيع نقدًا مؤجلاً بنقد حاضر، وقد نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع الدين بالدين[١٥٤]. والخلاصة مما تقدم يمكن اعتبار العقد المبرم بين شركة لا ربا والعميل هو عقد ربوي لا يجوز للمسلم إبرامه؛ لأنه صريح الربا المحرم لما يلي:

١- رأس مال شركة لا ربا الذي يمثل قيمة حصتها في العقار ثابتة من البداية، ولا علاقة لها بتقلبات أسعار العقار.

٢- الأرباح العائدة لشركة لا ربا محددة من البداية ويتم استيفاؤها مشاهرة.

٣- تجنب شركة لا ربا من أي مخاطر قد تنجم عن احتمال توقف المشتري من الاستمرار في شراء العقار.

٤- إلزام العميل وحده الضرائب والتأمين وسائر المصروفات، وهو لا يملك من العقار إلا حصة يسيرة.

٥- التصريح بأن العقد هو عقد قرض وليس عقد مشاركة، واشتراط الفائدة الربوية المحرمة.

٦- إلزام العميل بالشرط الجزائي عند إخلاله بالتزاماته سواء كان بعذر أو بغير عذر.

٧- إلزام العميل بدفع كامل الدين مع الفوائد المترتبة على هذا الدين عند عدم تمكنه من الاستمرار في دفع الأقساط الشهرية.

(١٥٤) المقصود به ما ورد في السنة من النهي عن بيع الكالئ بالكالئ، وهو ما أخرجه الحاكم في المستدرك كتاب البيوع ٦٥/٢ برقم (٢٣٤٢)، والدار قطني في سننه كتاب البيوع ٧٢/٣ برقم (٢٧٠)، والبيقهي في سننه كتاب البيوع باب ما جاء في النهي عن بيع الدين بالدين ٢٩٠/٥ برقم (١٠٣٢٠)، وضعف النووي إسناده في المجموع ٣٩٩/٩، وكذلك ابن حجر في بلوغ المرام (٢٤٧)، والألباني في الجامع الصغير وزيادته ١٤٢٣/١.

الخاتمة

الحمد لله خالق السموات والأرض، أحمده سبحانه وتعالى في جميع الحالات، وأصلي وأسلم على سيد الخلق سيدنا محمد وعلى آله وصحبه، وأسأل الله العلي القدير أن يختم لنا بالباقيات الصالحات.

هذا، وبعد أن أتيت إلى نهاية بحثي هذا الذي مهما بذلت فيه من جهد فلن ألم بجميع جوانبه نظرًا لتشعبه، ولكن يكفي أنني وقفت من خلال بحثي هذا على نتائج وتوصيات تتلخص فيما يلي:

أولاً: نتائج البحث:

١- المشاركة المنتهية بالتمليك، أو ما يعرف بالمشاركة المتناقصة من الأساليب الجديدة التي استحدثتها البنوك الإسلامية، وبحثها العلماء بدراسة واسعة ومستفيضة.

٢- المشاركة المنتهية بالتمليك هي: اتفاق طرفين على إحداث شركة ملك بينهما في مشروع أو عقار أو غير ذلك، على أن تنتهي بانتقال حصة أحد الشريكين (الممول) إلى الآخر (العميل) تدريجيًا بعقود بيع مستقلة متعاقبة.

٣- الغرض من صيغة المشاركة المنتهية بالتمليك أن تكون بديلاً عن القرض الربوي، حيث يقدم الممول (البنك أو المؤسسة المالية) الائتمان لعملائه على غير أساس الفائدة.

٤- المشاركة المنتهية بالتمليك لها صور متعددة، تختلف باختلاف العمل الاستثماري، وهي كما يلي:

أ- المشاركة في العين مع الوعد بالبيع.

ب- المشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك.

ج- المشاركة المتناقصة باقتناء الأسهم.

د- المشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم.

هـ- المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك مع الإجارة.

و- المشاركة المتناقصة بطريقة المضاربة.

٥- تتعلق بهذه المعاملة الكاملة الأحكام الشرعية الآتية:

أ- الاشتراك بين الممول والعميل في شراء المشروع أو العقار مع تحديد قيمة ونسبة المشاركة.

ب- تعتبر الوعود التي تشتمل عليها ملزمة للطرفين: الممول والعميل.

ج- يقسم الربح من تأجير العقار للعميل بين الطرفين بحسب الاتفاق أو بحسب حصصهما، وتقسم الخسارة والمصاريف بينهما بحسب حصصهما في الملك.

٦- العقود المالية المركبة هي: مجموع العقود المالية التي يشتمل عليه العقد، بحيث تعتبر جميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها بمثابة آثار العقد الواحد، سواء كان التركيب بين هذه العقود بصيغة الجمع أو التقابل.

٧- تتقيد العقود المركبة بثلاثة قيود هي:

أ- أن يشتمل العقد على عقدين فأكثر، كالشركة والبيع في عقد واحد.

ب- أن عناصر العقود في العقد المركب لا يمكن فصلها عن بعضها البعض.

ج- أن يكون العقد المركب من العقود المسماة، وهي التي نص الشرع على أسمائها وبين أحكامها.

٨- الأصل أن كل معاملة تضمنت عقودًا ووعودًا جائزة شرعًا عند الانفراد، أن تكون كذلك عند الاجتماع، ما لم يكن هناك مانع شرعي خاص من اجتماعها.

٩- المشاركة المنتهية بالتمليك تتكون من ثلاثة عقود مرتبطة بعضها ببعض هي:

أ- إحداث شركة الملك بين الطرفين.

ب- إجارة حصة الممول من قبل العميل على أجرة شهرية.

ج- بيع الممول حصته في المال المشترك تدريجيًا إلى العميل، حتى يخلص للعميل ملكية جميعه.

١٠- تجوز هذه العقود منفردة، وتجوز مجتمعة في صفقة واحدة من غير أن يشترط أحدهما في الآخر، بل يعقد كل منهما مستقلاً لا علاقة ولا ارتباط لأحدهما بالآخر.

١١- رأس المال عبارة عن مجموعة أنصبة الشركاء المقدمة عند بداية الشركة نقدًا كانت أو عروضًا، ويشترط فيه أن يكون معلومًا قدرًا وجنسًا وصفة، ولا يجوز أن يكون مجهولاً، لأن الجهل برأس المال يؤدي إلى جهالة الربح؛ لأنه القدر الزائد عن رأس المال.

١٢- إذا اشترط الممول أو البنك على العميل أن يتحمل الخسارة وحده، أو اشترط أن يكون التأمين على العقار والضرائب، وكذا المصاريف التي قد تنشأ أثناء شراء العقار أو بعده عليه، فهذا كله لا يجوز، والشرط باطل؛ لأنه يخالف أصل عقد المشاركة في الإسلام.

١٣- الشرط الجزائي هو: اتفاق المتعاقدين على تقدير التعويض الذي يجب على المدين دفعه للدائن في حالة عدم تنفيذ الالتزام أو التأخير في تنفيذه، جزاء لما سببه المدين من ضرر لحق الدائن.

١٤- هدف الشرط الجزائي هو حمل أحد المتعاقدين على الوفاء بالتزامه، وحماية الطرف الآخر من الضرر الذي قد يصيبه نتيجة عدم الوفاء أو التأخير في الالتزام.

١٥- الشرط الجزائي نوعان: الأول في الأعمال كعقد المقاولة وعقد البيع، والثاني في الديون كالقرض والثمن في البيع الآجل وبيع التقسيط.

١٦- الأصل في حكم الشرط الجزائي الصحة، فهو شرط جائز ومشروع، إلا في الصور التي تؤدي إلى الربا، كما في الديون، سواء كان العميل المتأخر عن أداء الأقساط معذورًا أو غير معذور، للنصوص الدالة على تحريم ذلك.

١٧- هناك بدائل عن الشرط الجزائي يستطيع الدائن من خلالها ضمان استرداد حقه عند مماطلة العميل، مثل: اشتراط الرهن، والضامن، والكفيل، أو استصدار شيكات باسم العميل يقوم بتوقيعها، وتحفظ لدى الممول أمانة عنده لا يجوز أن يتصرف فيها، ويرجع إليها عند الحاجة.

١٨- تعتبر شركة لا ربا من أقدم شركات التمويل في داخل أمريكا، وتتعامل في تمويل البيوت والسيارات والمشاريع المتوسطة وصغيرة الحجم.

١٩- تركز شركة لا ربا على موقعها الإلكتروني على عدم التعامل بالربا،، وأن ما تقوم به هو استثمار مشترك بينها وبين العملاء، ولكن عند النظر في العقود التي تبرمها مع العملاء نجد فيها خلاف ما تعلنه للعملاء سواء على موقعها الإلكتروني أو في السمنارات التي تعقدها، ففيه:

أ- ما ينص صراحة على أن شركة لا ربا عبارة عن مقرض، والعميل مقترض، والمبلغ الذي تقدمه للعميل عبارة عن قرض يرد مع الفائدة الربوية على كامل القرض.

ب- ليس في العقد ما يدل على أن شركة لا ربا شريكة مع العميل في شراء العقار، فهي لا تتملك العقار مشاركة مع العميل، ولا تقوم بتسجيل العقار باسمها مشاركة مع العميل، وهذا العمل يؤدي إلى تحميل العميل جميع مصاريف شراء العقار ومبالغ التأمين والضرائب ونفقات الصيانة وغير ذلك من المصروفات، وهذا يخالف عقد المشاركة الذي يوجب أن تكون جميع النفقات والمصروفات على جميع الشركاء.

ج- اشتراط غرامة مالية عند تأخر العميل في الوفاء بالتزاماته، هو شرط جزائي لا يجوز؛ لأنه يؤدي إلى الربا المحرم.

د- أن في حالة عدم تمكن العميل من الوفاء بالتزاماته، وعدم تمكنه من بيع العقار؛ فإن شركة لا ربا تعمد إلى بيع العقار لاستيفاء حقها، فإن وجد ربح فهو للعميل، وإن وجدت خسارة فعليه وحده، وهذا لا يجوز؛ لأن الأصل اشتراكها في الربح والخسارة.

هـ- أنه يحق لشركة لا ربا بيع حصتها إلى أي شخص آخر، وهذا لا يجوز خصوصًا وأن شركة لا ربا هي عبارة عن مقرض؛ لأنه يكون من باب بيع الدين بالدين المنهي عنه.

ثانيًا: التوصيات:

١- نوصي شركة لا ربا وغيرها من المؤسسات العاملة في أمريكا بالالتزام الدقيق بأحكام الشريعة الإسلامية خصوصًا في باب المعاملات، وتصحيح الأخطاء التي تمارسها والتخلي عن البنود المحرمة المذكورة في عقدها؛ لتكون أعمالها موافقة لشرع الله عز وجل، ومتفقة مع اسمها.

٢- فكرة شركة لا ربا في التمويل الاستثماري الإسلامي فكرة جيدة خصوصًا في أمريكا لمساعدة الجالية الإسلامية هناك في الابتعاد عن الربا والتعامل به في حياتهم، وهذا يحتاج إلى فتح قنوات اتصال من قبل المجمع مع هذه الشركة، وغيرها من الشركات الأخرى.

٣- نوصي بعمل دورات تدريبية وتأهيلية مستمرة لموظفي المؤسسات الاستثمارية العاملة في أمريكا، ولأئمة المساجد تتعلق بفقه المعاملات المالية المعاصرة.

٤- نوصي البنوك الإسلامية، وخصوصًا بنك دبي الإسلامي؛ لما لديه من خبرة واسعة بالعمل على فتح فروع له في داخل أمريكا لمساعدة المسلمين هناك، والاتصال بالمؤسسات الإسلامية العاملة في أمريكا للتعاون معها، وترشيدها للوصول إلى مستوى أفضل في معاملاتها المالية.

٥- نوصي المجمع بالاهتمام بالعلماء وطلبة العلم العاملين في أمريكا في جميع النواحي، والتعاقد مع بعضهم إذا احتاج الأمر إلى ذلك، حتى يتمكنوا من القيام بدورهم الصحيح في تثقيف وترشيد الجالية الإسلامية في أمريكا.

٦- نوصي المجمع بإنشاء فرع تابع للمجمع، يتكون من علماء متخصصين، يقومون بإصدار نشرات شهرية تتعلق بالمعاملات المالية المعاصرة، وغيرها من المسائل الفقهية التي تتعلق بفقه الأقليات.

وآخر دعونا أن الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم وبارك على سيد الخلق والمرسلين، وعلى آله وصحبه أجمعين.

المصادر والمراجع

أولاً:القرآن الكريم وعلومه:

١- القرآن الكريم
٢- أحكام القرآن: لأبي بكر محمد بن عبد الله المعروف بابن العربي، تحقيق علي محمد البجاوي، دار الفكر، بيروت- لبنان.
٣- أحكام القرآن: لأبي بكر أحمد بن على الرازي الجصاص، تحقيق عبد السلام محمد شاهين، المكتب الجامعي الحديث، الأزاريطة- الإسكندرية.
٤- أضواء البيان في إيضاح القرآن الكريم: للشيخ محمد الأمين بن محمد المختار الشنقيطي، طبع وتوزيع الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء، الرياض- السعودية، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣.
٥- تفسير القرآن العظيم: لأبي الفداء إسماعيل بن كثير القرشي الدمشقي، مكتبة دار السلام، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ- ١٩٩٤م.
٦- تفسير الخازن المسمى: لباب التأويل في معاني التنزيل: للإمام علاء الدين علي بن محمد البغدادي الشهير بالخازن، تصحيح عبد السلام شاهين، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.
٧- تفسير النسفي المسمى: مدارك التنزيل وحقائق التأويل: للإمام عبد الله بن أحمد النسفي، ضبط الشيخ زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ- ١٩٩٥م.
٨- الجامع لأحكام القرآن: لأبي عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، مؤسسة مناهل العرفان، بيروت- لبنان.
٩- فتح القدير الجامع بين فني الرواية والدراية من علم التفسير: للعلامة محمد بن علي بن محمد الشوكاني، دار المعرفة، بيروت- لبنان.
١٠- المحرر الوجيز في تفسير الكتاب العزيز: للقاضي أبي محمد بن عبد الحق بن غالب بن عطية الأندلسي، تحقيق عبد السلام محمد، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٣هـ- ١٩٩٣م.

ثانيًا: الحديث الشريف وعلومه:

١١- الإحسان في تقريب صحيح ابن حبان: لعلاء الدين علي الفارسي، مؤسسة الرسالة، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٢هـ- ١٩٩٢م.
١٢- إحكام الأحكام شرح عمدة الأحكام: لأبي الفتح تقي الدين محمد بن الشيخ على بن وهب القشيري، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان.
١٣- تلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير: للإمام الحافظ شهاب الدين أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، تصحيح وتعليق السيد عبد الله هاشم اليماني المدني، شركة الطباعة الفنية المتحدة، القاهرة- مصر، ١٣٨٤هـ- ١٩٦٤م.
١٤- تهذيب السنن (تهذيب سنن أبي داود): لشمس الدين أبي عبد الله محمد بن أبي بكر الزرعي الدمشقي الشهير بابن قيم الجوزية، مطبوع بهامش عون المعبود شرح سنن أبي داود، تحقيق عبد الرحمن محمد عثمان، دار الفكر، بيروت- لبنان، الطبعة الثالثة، ١٣٩٩هـ- ١٩٧٩م.
١٥- سنن ابن ماجة: لأبي عبد الله محمد بن ماجة القزويني، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان.
١٦- سنن أبي داود: للإمام سليمان بن الأشعث الأزدي، راجعه محمد محيي الدين عبد الحميد، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض- السعودية.
١٧- سنن الترمذي: لأبي عيسى محمد بن عيسى بن سورة الترمذي، تحقيق أحمد شاكر، مطبعة البابي الحلبي وأولاده، مصر، الطبعة الثانية، ١٣٩٨هـ- ١٩٧٨م.

١٨- سنن الدار قطني: للإمام علي بن عمر الدار قطني، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان، ١٤١٣هـ ١٣٣٩م.
١٩- سنن الدارمي: لأبي محمد عبد الله بن عبد الرحمن بن الفضل الدارمي، دار ابن حزم، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٢٣هـ ٢٠٠٢م.
٢٠- سنن النسائي: لأبي عبد الرحمن أحمد بن شعيب النسائي، دار السلام للنشر والتوزيع، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ ١٩٩٩م.
٢١- السنن الكبرى: لأبي بكر أحمد بن الحسين بن علي البيهقي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان.
٢٢- شرح السنة: لأبي محمد بن البغوي، المكتب الإسلامي، دمشق- سوريا، ١٣٩١هـ ٩٩٨١م.
٢٣- صحيح البخاري: لأبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان.
٢٤- صحيح مسلم:لأبي الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، دار السلام للنشر والتوزيع، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ ١٩٩٨م.
٢٥- الفتح الرباني لترتيب مسند الأمام أحمد بن حنبل: للإمام أحمد بن عبد الرحمن البنا، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان.
٢٦- القبس شرح الموطأ: لأبي بكر محمد بن عبد الله المعروف بابن العربي، دار الغرب الإسلامي، بيروت- لبنان، ١٤١٢هـ ١٩٩٢م.
٢٧- المستدرك على الصحيحين في الحديث: لأبي عبد الله محمد بن عبد الله الحاكم النيسابوري، دار الكتاب العربي، بيروت- لبنان.
٢٨- مسند الإمام أحمد: للإمام أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني، المكتب الإسلامي، بيروت- لبنان.
٢٩- مصنف ابن أبي شيبة: لأبي بكر عبد الله بن محمد بن إبراهيم بن أبي شيبة، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان.
٣٠- المصنف: لأبي بكر عبد الرزاق بن همام الصنعاني، تحقيق حبيب الرحمن الأعظمي، المكتب الإسلامي، بيروت- لبنان.
٣١- المنتقى شرح الموطأ: لأبي الوليد سليمان بن خلف الباجي، مطبعة السعادة، مصر، الطبعة الأولى، ١٣٣٢هـ ١٩١٢م.
٣٢- الموطأ: لإمام دار الهجرة مالك بن أنس، تخريج وترقيم محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية، مصر.
٣٣- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار: للإمام محمد بن علي بن محمد الشوكاني، دار القلم، بيروت- لبنان.

ثالثًا: كتب الفقه الإسلامي:

٣٤- الاختيار لتعليل المختار: للإمام عبد الله بن محمد بن مودود الموصلي، دار المعرفة، بيروت- لبنان.
٣٥- الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية: اختارها علاء الدين أبي الحسن علي بن محمد البعلي الدمشقي، تحقيق محمد حامد الفقي، مطبعة أنصار السنة المحمدية، مصر، ١٣٦٩هـ ١٩٤٩م.
٣٦- إرشاد المسترشد إلى المقدم في مذهب أحمد: للشيخ عبد الله بن محمد الخليفي، راجعه وصححه محمد زهري النجار، دار الأصفهاني للطباعة، جدة - السعودية، ١٤٠١هـ ١٩٨١م.
٣٧- إعلام الموقعين عن رب العالمين: للإمام شمس الدين أبي عبد الله محمد بن أبي بكر الزرعي الدمشقي المعروف بابن قيم الجوزية، مطبعة دار السعادة، مصر، ١٣٧٤هـ ١٩٥٤.
٣٨- الأم: لأبي عبد الله محمد بن إدريس الشافعي، دار الفكر، بيروت- لبنان، الطبعة الثانية، ١٤٠٣هـ ١٩٨٣م.
٣٩- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف: للإمام علاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان المرداوي، مطبعة السنة المحمدية، القاهرة - مصر.
٤٠- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع: للإمام علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي، دار الكتاب العربي، بيروت- لبنان، الطبعة الثانية، ١٤٠٢هـ ١٩٨٢م.

٤١- البحر الرائق شرح كنز الدقائق: للإمام زين الدين إبراهيم بن محمد بن بكر الشهير بابن نجيم، دار المعرفة، بيروت- لبنان، الطبعة الثالثة، ١٤١٣هـ- ١٩٩٣م.
٤٢- بداية المجتهد ونهاية المقتصد: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد القرطبي، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان.
٤٣- بلغة السالك لأقرب المسالك: للإمام أحمد بن محمد الصاوي، دار الفكر، بيروت- لبنان.
٤٤- البهجة في شرح التحفة: لأبي الحسن علي بن عبد السلام التسولي، مصطفى البابي الحلبي، مصر، ١٣٧٠هـ- ١٩٥٠م.
٤٥- التاج والإكليل لمختصر خليل: لأبي عبد الله محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري الشهير بالمواق، مطبوع بهامش مواهب الجليل، مكتبة النجاح، طرابلس- ليبيا.
٤٦- تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق: للإمام فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي، دار الكتاب الإسلامي.
٤٧- حاشية رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار: للإمام محمد أمين بن السيد عمر عابدين، دار الفكر، بيروت- لبنان، الطبعة الثانية، ١٣٨٦هـ- ١٩٦٦م.
٤٨- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: للإمام محمد عرفة الدسوقي، دار الفكر، بيروت- لبنان.
٤٩- الذخيرة: لأبي العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس الصنهاجي المشهور بالقرافي، مطبعة الموسوعة الفقهية، الطبعة الثانية.
٥٠- روضة الطالبين وعمدة المفتين: للإمام محيي الدين أبي زكريا يحيى بن شرف النووي الدمشقي، المكتب الإسلامي، دمشق، الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ- ١٩٩٢م.
٥١- شرح فتح القدير على الهداية: للإمام كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام الحنفي، دار الفكر، بيروت- لبنان.
٥٢- العدة شرح العمدة: للشيخ بهاء الدين عبد الرحمن بن إبراهيم المقدسي، مكتبة دار السلام، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ- ١٩٩٤م.
٥٣- الفتاوى البزازية المسماة بالجامع الوجيز: للإمام محمد بن محمد بن شهاب المعروف بابن البزاز الكردي، مطبوع بهامش الفتاوى الهندية، دار الفكر، بيروت- لبنان، ١٤١١هـ- ١٩٩١م.
٥٤- الفتاوى الكبرى: لأبي العباس أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني الدمشقي الحنبلي، دار الريان للتراث، مصر، ١٤٠٨هـ- ١٩٨٨م.
٥٥- فتح الوهاب بشرح منهج الطلاب: لأبي يحيى زكريا بن محمد الأنصاري، دار الفكر، بيروت- لبنان.
٥٦- القواعد النورانية الفقهية: لشيخ الإسلام أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحنبلي، مكتبة السنة المحمدية، مصر، ١٣٧٠هـ- ١٩٥٠م.
٥٧- القواعد الفقهية: لأبي القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي الغرناطي، دار الفكر، بيروت- لبنان.
٥٨- الكافي في فقه أهل المدينة المالكي: لأبي عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر النمري القرطبي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧م.
٥٩- كشاف القناع على متن الإقناع: للإمام منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، دار الفكر، بيروت- لبنان، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢.
٦٠- المبسوط: للإمام محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، مطبعة السعادة، مصر، ١٣٢٤هـ- ١٩٠٤م.
٦١- مجموع فتاوى ابن تيمية: جمع وترتيب عبد الرحمن بن محمد بن قاسم النجدي وابنه محمد، مطابع الرياض- السعودية، ١٣٩٨هـ- ١٩٧٨م.
٦٢- المحرر في الفقه: للإمام مجد الدين أبي البركات عبد السلام بن عبد الله بن تيمية الحراني، تحقيق محمد حامد الفقي، دار الكتاب العربي، بيروت- لبنان.
٦٣- المحلى: لأبي محمد علي بن أحمد بن حزم الظاهري، تحقيق أحمد محمد شاكر، دار التراث، القاهرة- مصر.
٦٤- مختصر الفتاوى المصرية لابن تيمية: للإمام علاء الدين أبي الحسن البعلي، مطبعة أنصار السنة المحمدية، مصر، ١٣٦٨هـ- ١٩٤٨م.

٦٥- المدونة الكبرى للإمام مالك: رواية الإمام سحنون بن سعيد التنوخي عن الإمام عبد الرحمن بن القاسم، المطبعة دار السعادة، مصر، ١٣٢٣هـ- ١٩٠٣م.
٦٦- المغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج: للإمام محمد بن أحمد الخطيب الشربيني، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر.
٦٧- المقدمات الممهدات لبيان ما اقتضته رسوم المدونة من الأحكام الشرعيات والتحصيلات المحكمات لأمهات مسائلها المشكلات: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، تحقيق سعيد أحمد أعراب، دار الغرب الإسلامي، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٨هـ- ١٩٨٨م.
٦٨- ملتقى الأبحر: للإمام إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحلبي، مؤسسة الرسالة، بيروت- لبنان،الطبعة الأولى، ١٤٠٩هـ- ١٩٨٩م.
٦٩- منار السبيل في شرح الدليل: للشيخ إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان، تحقيق محمد عيد العباسي، مكتبة المعارف، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٧هـ- ١٩٩٦م.
٧٠- المهذب: لأبي إسحاق إبراهيم بن علي الشيرازي الفيروزآبادي، مطبعة عيسى البابي الحلبي، مصر.
٧١- مواهب الجليل لشرح مختصر خليل: لأبي عبد الله محمد بن عبد الرحمن المغربي، مكتبة النجاح، طرابلس- ليبيا.
٧٢- نظرية العقد: لأبي العباس أحمد بن عبد الحليم بن تيمية، مطبعة أنصار السنة المحمدية، مصر، ١٣٦٧هـ- ١٩٤٨م.
٧٣- نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج: للإمام شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي الشهير بالشافعي الصغير، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر.
٧٤- الهداية شرح بداية المبتدي: للإمام برهان الدين علي بن أبي بكر المرغيناني، المطبوع مع شرحه فتح القدير، دار الفكر، بيروت- لبنان.

رابعًا: كتب قواعد فقهية وأصولية:

٧٥- الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان: للإمام زين الدين إبراهيم بن محمد بن نجيم، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، ١٤٠٥هـ- ١٩٨٥م.
٧٦- الأشباه والنظائر: للإمام تاج الدين عبد الوهاب بن علي بن عبد الكافي السبكي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ- ١٩٩١م.
٧٧- الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية: للإمام جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣م.
٧٨- تحرير الكلام في مسائل الالتزام: لأبي عبد الله محمد بن عبد الرحمن المغربي المعروف بالحطاب، تحقيق عبد السلام محمد الشريف، دار الغرب الإسلامي، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٤هـ- ١٩٨٤م.
٧٩- تهذيب الفروق والقواعد السنية في الأسرار الفقهية: للإمام محمد بن علي بن حسين المكي المالكي، مطبوع بهامش الفروق، عالم الكتب، بيروت- لبنان.
٨٠- درر الحكام شرح مجلة الأحكام: للعلامة علي حيدر، تعريب فهمي الحسيني، مكتبة النهضة، بيروت- لبنان.
٨١- غمز عيون البصائر شرح الأشباه والنظائر: للإمام أحمد بن محمد الحنفي الحموي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ- ١٩٨٥م.
٨٢- الفروق: للإمام شهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس الصنهاجي المشهور بالقرافي، عالم الكتب، بيروت- لبنان.
٨٣- المدخل الفقهي العام: للإمام مصطفى أحمد الزرقا، دار الفكر، بيروت- لبنان، الطبعة الثالثة.
٨٤- الموافقات في أصول الشريعة: للإمام إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي المعروف بالشاطبي، دار المعرفة، بيروت- لبنان.

خامسًا: كتب اللغة:

٨٥- التعريفات:للإمام علي بن محمد بن علي السيد الحسيني الجرجاني الحنفي، تحقيق عبد الرحمن عميرة، عالم الكتب، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧م.
٨٦- الحدود لابن عرفة، مطبوع مع شرح حدود ابن عرفة، دار الغرب الإسلامي، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٣هـ- ١٩٩٣م.
٨٧- معجم مقاييس اللغة: لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا الرازي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ- ١٩٩٩م.
٨٨- المعجم الوسيط: لإبراهيم أنيس ومجموعة من الأساتذة، المكتبة الإسلامية، إستانبول- تركيا، الطبعة الثانية.
٨٩- مختار الصحاح: للعلامة محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧.
٩٠- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي: للعلامة أحمد بن محمد بن علي المقري الفيومي، دار القلم، بيروت- لبنان.

سادسًا: كتب حديثة:

٩١- الأعمال المصرفية التي يزاولها بنك دبي الإسلامي، نشرة إعلامية صادرة عن البنك.
٩٢- بحوث في الاقتصاد الإسلامي: للدكتور رفيق يونس المصري، دار المكتبي، دمشق- سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ- ٢٠٠١م.
٩٣- بحوث في قضايا فقهية معاصرة: للقاضي محمد تقي العثماني، دار القلم، دمشق- سوريا، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ- ١٩٩٨م.
٩٤- بيع المرابحة كما تجريه البنوك الإسلامية: للدكتور محمد سليمان الأشقر، دار النفائس، عمان- الأردن، الطبعة الثانية، ١٤١٥هـ- ١٩٩٥م.
٩٥- بيع المرابحة للآمر بالشراء كما تجريه المصارف الإسلامية: للدكتور يوسف القرضاوي، دار القلم، الكويت، الطبعة الأولى، ١٤٠٤هـ- ١٩٨٤م.
٩٦- بيع التقسيط وأحكامه: لسليمان بن تركي التركي، دار إشبيليا، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ- ٢٠٠٣م.
٩٧- توصيات وقرارات مؤتمر المصرف الإسلامي المنعقد بدبي في جمادى الثاني ١٣٩٩هـ- الموافق مايو ١٩٧٩م.
٩٨- الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي: للدكتور يوسف بن عبد الله الشبيلي، دار ابن الجوزي، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ- ٢٠٠٥م.
٩٩- الربح في الفقه الإسلامي: للدكتورة شمسية بنت محمد إسماعيل، دار النفائس، عمان- الأردن، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ- ٢٠٠٠م.
١٠٠- الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية: لمحمود عبد الكريم أحمد إرشيد، دار النفائس، عمان- الأردن، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ- ٢٠٠١م.
١٠١- الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي: للدكتور أسامة الحموي، دار الخير، دمشق- سوريا، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ- ١٩٩٧م.
١٠٢- شركة العنان في الفقه الإسلامي: للدكتور إبراهيم فاضل الدبو، مكتبة الأقصى، عمان- الأردن، الطبعة الأولى، ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣م.
١٠٣- ضوابط العقود: للدكتور عبد الحميد محمود البعلي، مكتبة وهبة، القاهرة- مصر، الطبعة الأولى.
١٠٤- الغش وأثره في العقود: للدكتور عبد الله بن ناصر السلمي، دار إشبيليا، الرياض- السعودية،الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ- ٢٠٠٤م.
١٠٥- عقود المبادلات المالية المركبة في الفقه الإسلامي، لأبي بكر بن عبد الله سعداوي، رسالة مقدمة إلى جامعة الشارقة عام ١٤٢٧هـ- ٢٠٠٦م، للحصول على شهادة ماجستير.

١٠٦- قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد: للدكتور نزيه حماد، دار القلم، دمشق- سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ- ٢٠٠١م.
١٠٧- مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي: جامعة الملك عبد العزيز، مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي.
١٠٨- مجلة مجمع الفقه الإسلامي: صادرة عن مجمع الفقه الإسلامي، التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، جدة.
١٠٩- مجلة الحقوق والشريعة: جامعة الكويت.
١١٠- مصادر الحق في الفقه الإسلامي: للدكتور عبد الرازق أحمد السنهوري، ١٩٥٩م.
١١١- المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق: للدكتور عبد الرازق رحيم جدي الهيتي، دار أسامة للنشر، عمان- الأردن، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ- ١٩٩٨م.
١١٢- المضاربة التي تجريها البنوك الإسلامية في ضوء الشريعة الإسلامية: للدكتور أحمد الصويعي شليبيك، رسالة مقدمة إلى الجامعة الأردنية عام ١٤١٣هـ- ١٩٩٣م، للحصول على شهادة الماجستير.
١١٣- المعاملات المالية المعاصرة: للدكتور محمد عثمان شبير، دار النفائس، عمان- الأردن، الطبعة الأولى، ١٤١٦هـ- ١٩٩٦م.
١١٤- النظريات الفقهية: للدكتور فتحي الدريني، جامعة دمشق، الطبعة الثانية.
١١٥- نظرية الضمان: للدكتور وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق- سوريا، ١٤٠٢هـ- ١٩٨٢م.
١١٦- الوسيط في شرح القانون المدني: للدكتور عبد الرازق أحمد السنهوري، دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان.

سابعًا: البحوث والمقالات:

١١٧- أدوات الاستثمار الإسلامي: لعز الدين خوجه، مجموعة دلة البركة، الطبعة الثانية، ١٤١٥هـ- ١٩٩٥م.
١١٨- بيع المرابحة للآمر بالشراء: للدكتور سامي حسن حمود، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ١٤٠٩هـ- ١٩٨٩م.
١١٩- الشرط الجزائي في الديون: للدكتور علي محمد الصوا، بحث مقدم لمجلة الشريعة الإسلامية، العدد(٥٨)، ولمؤتمر دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م.
١٢٠- الشرط الجزائي في الفقه والقانون: للدكتور محمود عبد الله بخيت، بحث مقدم لمؤتمر دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م.
١٢١- الشرط الجزائي في المعاملات المالية والمصرفية: للدكتور محمد الزحيلي، بحث مقدم لمؤتمر دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م.
١٢٢- الشروط الفقهية وتطبيقاتها على الشرط الجزائي في العقود والديون: للدكتور أحمد بن عبد العزيز الحداد، بحث مقدم لمؤتمر دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م.
١٢٣- العقود المستجدة ضوابطها ونماذج فيها: للدكتور محمد بن علي القري، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد(١٠).
١٢٤- المشاركة المتناقصة وأحكامها في ضوء ضوابط العقود المستجدة: للدكتور نزيه كمال حماد، بحث مقدم لمجلة المجمع الفقهي الإسلامي، العدد (١٥)، ١٤٠٢٣هـ- ٢٠٠٢م.
١٢٥- المشاركة المتناقصة وصورها في ضوء العقود المستجدة: للدكتور عجيل جاسم النشمي، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد(١٣)، الجزء(٢)، ١٤٢٢هـ- ٢٠٠٢ م.
١٢٦- المشاركة المتناقصة وصورها في ضوء العقود المستجدة: للدكتور وهبة الزحيلي، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد(١٣)، الجزء(٢)، ١٤٢٢هـ- ٢٠٠١م.

١٢٧- المشاركة المتناقصة طبيعتها وضوابطها الخاصة: للدكتور عبد السلام العبادي، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد(١٣)، الجزء(٢)، ١٤٢٢هـ ٢٠٠١م.
١٢٨- المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك: للدكتور عبد الله بن محمد العمراني، بحث منشور على موقع www.alwihdah.com .

ثامنا: المواقع الإلكترونية:

١٢٩- www.lariba.com

١٣٠- www.laribaegypt.com